

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0340-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 8 de abril del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 1223-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DEL INTERIOR**, representado por el Director General de la Oficina de Administración y Finanzas-OGAF, mediante la cual peticiona la **MODIFICACIÓN PARCIAL DE AFECTACIÓN EN USO**, de un área de 28 915.70 m<sup>2</sup> que se encuentra ubicado al margen derecho de la Av. Alipio Ponce de Chorrillos y San Juan de Miraflores, en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n° 11378662 del Registro de Predios de Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX-Sede Lima, con CUS N° 37244 y, (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme el Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[3]</sup> (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante Oficio n° 675-2019/IN/OGAF presentado el 30 de septiembre de 2019, (S.I. N° 32297-2019), por el **MINISTERIO DEL INTERIOR**, representado por el Director General de la Oficina de Administración y Finanzas-OGAF (en adelante “la administrada”), peticiona la modificación parcial de la afectación en uso e independización de la totalidad del terreno-parcela A que comprende los cerros El Gramadal y Zigzag, al margen derecho de la Av. Alipio Ponce en Chorrillos y San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, en adelante “el predio” (folio 1), para la ejecución del proyecto de inversión “Mejoramiento del servicio de la escuela de formación continua PNP y del centro de capacitación policial del mantenimiento del orden público, provincia y departamento de Lima”. Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Certificado de Zonificación y Vías n° 1753-2018-MML-GDU-SPHU del 30 de septiembre de 2018 (fojas 5); **ii)** Plano de Zonificación n° 3842-Z-2018-MML/GDU-SPHU/DC (folio 7 y 8); **iii)** copia de la partida registral n° 11378662 de la Oficina Registral de Lima (folio 9); **vi)** memoria descriptiva del Centro de Capacitación Policial del

Mantenimiento del Orden Público-CMOP (fojas 15); **vii)** plan conceptual del proyecto del “Mejoramiento del Servicio de la Escuela de formación continua PNP y del centro de capacitación policial del mantenimiento del orden público, provincia y departamento de Lima” (folio 24); **viii)** plano de ubicación y localización lamina U-01 de septiembre de 2019 (folio 37); **ix)** plano perimétrico terreno matriz lamina P-01 de septiembre de 2019 (folio 38); **x)** plano perimétrico terreno a independizar lamina P-02 de septiembre de 2019 (folio 39); **xi)** plano perimétrico terreno remanente lamina P-03 de septiembre de 2019 (folio 40).

4. Que, revisado los antecedentes registrales, se aprecia que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 11378662 del Registro de Predios de Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX-Sede Lima, asimismo, obra inscrita la afectación en uso a favor de “la administrada”; en tal sentido, corresponde tramitar el presente pedido como uno de modificación de la finalidad de la afectación en uso de conformidad al numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”)

5. Que, asimismo se debe indicar que el conforme a la Segunda Disposición Complementaria Final de “el Reglamento” establece que las afectaciones y cesiones en uso otorgadas antes de la vigencia de la ley, se adecuaran a las normas establecidas en el presente reglamento. En tal sentido, esta Subdirección es competente para expedir resoluciones respecto de predios que fueron otorgados mediante actos de administración anterior a la emisión la norma mencionada.

6. Que, si bien es cierto, la modificación de la finalidad de la afectación en uso, no se encuentra expresamente regulada en las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE; no es menos cierto que, en observancia de lo establecido por el numeral 1) del artículo VIII del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, las autoridades administrativas no podrán dejar de resolver las cuestiones que se les proponga, por deficiencia de sus fuentes; en tales casos, acudirán a los principios del procedimiento administrativo previstos en esta Ley; en su defecto, a otras fuentes supletorias del derecho administrativo, y sólo subsidiariamente a éstas, a las normas de otros ordenamientos que sean compatibles con su naturaleza y finalidad;

7. Que, sobre el particular, es conveniente precisar que la Subdirección de Normas y Capacitación<sup>[4]</sup> de esta Superintendencia (en adelante “la SDNC”), emitió el Informe n.º 0045-2019/SBN-DNR-SDNC del 27 de febrero de 2019, en el que concluyó con lo siguiente: **a)** el cambio de la finalidad deberá ser tramitado como una modificación de la afectación en uso existente, emitiéndose con ello una resolución debidamente sustentada y **b)** la modificación de la finalidad de la afectación en uso puede efectuarse siempre que concurren las siguientes condiciones: **i)** no se haya iniciado el procedimiento de extinción o se haya verificado el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso en la supervisión o inspección; **ii)** se encuentre vigente la afectación en uso; **iii)** la nueva finalidad se enmarque dentro de los fines institucionales; y, **iv)** se adjunten los requisitos vinculados con la nueva finalidad;

8. Que, si bien es cierto, las opiniones de “la SDNC” no son vinculantes; no es menos cierto que esta Subdirección hace suya dicha opinión. Sin embargo, se debe precisar que, **por regla general** procede de manera excepcional y por única vez la modificación de la finalidad de la afectación en uso (por extensión la reasignación y asignación) antes del vencimiento del plazo contenido en la resolución (acto administrativo) o título (contrato) o disposición legal (ley o norma infralegal); razonar de forma distinta implicaría la ineficacia de las acciones de supervisión y posteriores procedimientos administrativos de extinción de la afectación en uso. Por lo tanto, la **excepción a la regla general** será cuando el afectatario solicite la modificación de la finalidad aun cuando haya vencido los aludidos plazos, siempre que, venga brindando el servicio o uso público en óptimas condiciones y en un área menor a la entregada; esta excepción encuentra su justificación en el eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes estatales;

9. Que, el de numeral 1) del artículo 32º de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición y administración de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición y administración de los bienes de su propiedad;

10. Que, como parte de la etapa de calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige el procedimiento (calificación formal), siendo estos últimos establecidos en la Directiva n.º 005-2011/SBN<sup>[5]</sup> (en adelante “la Directiva”), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento;

11. Que, asimismo, el numeral 3.4 de la “Directiva n.º 005-2011/SBN” establece que recibida la solicitud, la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y de ser necesario requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

12. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en **primer orden**, la titularidad del predio, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en **segundo orden**, la libre disponibilidad de éste, y en **tercer orden**, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, la “Directiva N.º 005-2011/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

13. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 1208-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre del 2019 (folios 41 al 43), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito en partida n.º 11378662 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, anotado en el registro CUS N.º 37244, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, tiene un área total inscrita de 155 760.98 m<sup>2</sup> y corresponde a la Parcela A, comprende los cerros El Gramadal y Zigzag, ubicado a la margen derecha de la Av. Alipio Ponce en Chorrillos y San Juan de Miraflores; **ii)** “el predio” cuenta con acto de Cesión en Uso vigente de un área de 33 757,38 m<sup>2</sup>, mediante Resolución n.º 1345-2008-DIRGEN/DIRLOG de fecha 18.12.2008, a favor de la Asociación de Artesanos de Auxilio Mutuos, cabe precisar que no se encontró documentación técnica para determinar el área afectada por Cesión en Uso; **iii)** de la partida registral n.º 11378662 cuenta con el acto de administración vigente de Afectación en Uso respecto de la Resolución Suprema n.º 285-69/HC-BN del 19.03.1969 modificada por Resolución n.º 132-2003/SBN-GO-JAD expedida por la Jefatura de Adjudicaciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales a favor del Ministerio del Interior- Policía Nacional del Perú; **iv)** de la imagen satelital del aplicativo Google Earth Pro, se observa que “el predio” se encontraría desocupado, no obstante por el lado norte un cerco perimétrico, desnivel aparentemente con pendiente moderada, además sobre el CUS 37244 se visualiza por el lado suroeste que recaería aparentemente sobre una infraestructura deportiva, se visualizan plantaciones, un desnivel con pendiente moderada, por el lado norte y oeste se visualiza cerco perimétrico;

14. Que, con la finalidad de dar atención a la solicitud formulada por “la administrada”, mediante el Oficio N.º 05416-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de noviembre del 2020 [(en adelante “el Oficio”), folio 60], esta Subdirección solicitó a “la administrada” que cumpla con indicar y precisar lo siguiente: **i)** que revisado el Sistema de información Nacional de Bienes Estatales -SINABIP se advirtió que en el CUS n.º 37244 que obra inscrita la “**asignación de terreno**” correspondiente a un área de 33 757,38 m<sup>2</sup> a favor de la Policía Nacional, en mérito a la Resolución Directoral n.º 1345-2008-DIRGEN/DIRLOG del 18 de diciembre del 2008, en tal sentido, deberá indicar si dicho acto está

vigente o no; **ii**) de estar vigente, remitir documentación técnica: memoria descriptiva, planos de ubicación y localización del área de 33 757,38 m<sup>2</sup>, al que hace mención la Resolución Directoral n° 1345-2008-DIRGEN/DIRLOG a fin de determinar si se superpone con “el predio”; y, **iii**) señalar la fecha de inicio y finalización del cronograma preliminar del plan conceptual del proyecto presentado. Para tal efecto, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más un día hábil (01) por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que presente la documentación solicitada, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles de conformidad con el numeral 4 del artículo 143° del TUO de la Ley n° 27444;

**15.** Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “la administrada” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, el cual fue recepcionado en mesa de partes el 16 de noviembre de 2020, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (folio 60);

**16.** Que, sin embargo, mediante Oficio n° 687-2020/IN/OGAF del 30 de noviembre de 2020 (S.I. n° 21221-2020), folios 63, “la administrada” solicita ampliación de quince (15) días hábiles para poder presentar lo solicitado, motivo por el cual mediante Oficio n° 06024-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 04 de diciembre del 2020, se otorga de modo excepcional el plazo de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación para subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio”, bajo apercibimiento de darse como no presentada la solicitud, de acuerdo a los numerales 3.4 de la Directiva n° 005-2011-SBN, cabe señalar que éste oficio fue recepcionado en mesa de partes el 07 de diciembre de 2020, conforme consta en el cargo (folio 66); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del “TUO de la LPAG”<sup>[6]</sup>, se tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 30 de diciembre de 2020;

**17.** Que, en el caso en concreto, “la administrada” no cumplió con subsanar las observaciones efectuadas mediante “el Oficio” dentro del plazo indicado en el considerando precedente, por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio” declarándose inadmisibles la solicitud presentada y disponerse el archivo definitivo del procedimiento, una vez consentida la presente resolución. No obstante, “la administrada” **puede volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;**

**18.** Que, sin perjuicio de lo señalado precedentemente, se debe indicar que fuera del plazo otorgado, mediante el Oficio n° 077-2021-IN-OGAF presentado el 02 de febrero de 2021 [(S.I. N° 02588-2021) de folios 67], “la administrada” remite documentación con la que pretende subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio”. Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i**) copia de Memorando n° 1079-2020/IN/OGAF de 30 de noviembre de 2020 (folio 70); **ii**) copia de cronograma preliminar de plan conceptual (folio 72); **iii**) copia de Resolución Directoral n° 1345-2008-DIRGEN/DIRLOG de 18 de diciembre de 2008 (folio 73); **iv**) copia simple de plano de ubicación (folio 74); **v**) correo institucional de la Oficina General de Infraestructura del Ministerio del Interior de fecha 19 de enero de 2021 (folio 74). Al respecto, se debe señalar que “la administrada” tampoco subsana las observaciones indicadas en “el Oficio”, las cuales han sido señaladas en el numeral ii), del décimo tercer considerando de la presente resolución, es decir no remitió documentación técnica (memoria descriptiva, planos de ubicación y localización) del área de 33 757,38 m<sup>2</sup>, al que hace mención la Resolución Directoral n° 1345-2008-DIRGEN/DIRLOG a fin de determinar si se superpone con “el predio”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, Resolución N° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 452-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de abril de 2021 (folios 78).

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **MODIFICACIÓN DE AFECTACIÓN EN USO**, presentada por el **MINISTERIO DEL INTERIOR**, representado por el Director General de la Oficina de Administración y Finanzas-OGAF, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO. -** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese. -**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

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

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

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

[4] **Reglamento de Organización y Funciones de la SBN**, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA

**Artículo 37.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Subdirección de Normas y Capacitación:

"(...)

c) Absolver las consultas efectuadas por las áreas de la Institución, las Entidades y administrados sobre la interpretación o aplicación de las normas que regulan la adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales y demás normas del SNBE.

(...)"

[5] Aprobado por Resolución N° 050-2011/SBN, publicada el 17 de agosto de 2011, modificado por Resolución N° 047-2016/SBN.

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

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

(...)

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