



## **RESOLUCIÓN N° 1349-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 16 de diciembre del 2021

### **VISTO:**

El Expediente n.º 1198-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DEL INTERIOR – POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 499,62 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana CEA del Asentamiento Humano Raúl Porras Barrenechea, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01056308 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 29268 (en adelante “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>2</sup> (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante Memorando n.º 01667-2020/SBN-DGPE-SDS del 5 de octubre del 2020, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remite el Informe n.º 205-2020/SBN-DGPE-SDS del 2 de octubre del 2020, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción de la reasignación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad debido a que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada;

4. Que, en el caso en concreto, mediante Resolución n.º 120-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2018, emitida por esta Superintendencia, se aprobó la reasignación de la administración de “el

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

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

predio”, a favor del **MINISTERIO DEL INTERIOR – POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ** (en adelante “el Mininter”), por un tiempo indeterminado, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado “Creación de la nueva comisaría PNP Raúl Porras Barrenechea”; asimismo, se otorgó el plazo de dos (02) años para que se realice el cambio de zonificación y presente el expediente del proyecto, bajo sanción de extinguirse el derecho a favor del Estado, inscribiéndose en el asiento 00007 de la partida P01056308 de registro de predios de Lima (fojas 17); asimismo en el asiento 00005 de dicha partida registral, consta inscrita la titularidad de “el predio” a favor del Estado, representado por esta Superintendencia (fojas 16);

### **Respecto del procedimiento de extinción de la reasignación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad**

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación o reasignación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento” y en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.° 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.° 003-2016/SBN;

6. Que, de igual forma, el numeral 3.12) de “la Directiva”, señala que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación o reasignación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue afectado. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación o reasignación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;

7. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de dominio; g) cese de la finalidad; h) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; i) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; j) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación o reasignación en uso (acto administrativo);

8. Que, la “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (reasignación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el Mininter” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 0244-2020/SBN-DGPE-SDS del 9 de setiembre de 2020 (fojas 6) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 7); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.° 205-2020/SBN-DGPE-SDS del 2 de octubre de 2020 (fojas 2 al 5) en el que se concluyó que “el Mininter” habría incurrido en la causal de extinción de la reasignación en uso descrita en el literal a) del considerando precedente, toda vez que, que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

(...)

*El predio no cuenta con un cerco que permita su custodia, sin embargo, está delimitado por las paredes de los predios colindantes (por el fondo con el lote 1 y por la izquierda con el Lote 19 de la Manzana 64). Por el frente lo delimita la vereda que da hacia la Avenida Amador Merino Reyna y por la derecha no presenta ningún tipo de límite físico. Asimismo, se aprecia que su interior se encuentra totalmente desocupado y en mal estado de conservación, toda vez que se observó algunos restos de desmonte y basura.*

*Finalmente, se deja constancia que dentro del predio no se encontró a alguna persona que nos pueda dar información al respecto, no obstante, uno de los vecinos del lugar, quien se negó a identificarse manifestó que, el predio ha permanecido desocupado y sin uso desde la creación de la urbanización.”*

9. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.° 205-2020/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.° 01184-2020/SBN-DGPE-SDS del 4 de setiembre de 2020 (foja 8) notificó a través de su Mesa de Parte Virtual (Plataforma de Interoperabilidad del Estrado – Pide) a “el Mininter”, el

Acta de Inspección n.º 178-2020/SBN-DGPE-SDS, en aplicación a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la Directiva n.º 001-2018/SBN (en adelante “la Directiva de Supervisión”); dicho Oficio fue recepcionado el 4 de setiembre de 2020 (foja 9);

**10.** Que, de igual forma “la SDS” señala que mediante el Memorando n.º 01243-2020/SBN-DGPE-DS del 25 de agosto de 2020, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia que brinde información si existe en trámite algún proceso judicial sobre “el predio”; siendo atendido con Memorando n.º 00734-2020/SBN-GG-PP del 27 de agosto de 2020, mediante el cual, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre “el predio”;

**11.** Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por “la SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el Mininter”, según consta del contenido del Oficio n.º 06356-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2020 [en adelante “el Oficio” (foja 19)], mediante el cual se solicitó presente los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más un (1) día hábil del término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo al numeral 3.15) de “la Directiva” y el artículo 172.2 del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la reasignación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

**12.** Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “el Mininter” a la Mesa de Parte Virtual a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE, el 22 de diciembre de 2020, conforme consta el cargo de notificación (foja 19); por lo que, de conformidad con los numerales 20.1.2) del artículo 20) y 21.1) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por válido el referido acto de notificación. Asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 19 de enero de 2021;

**13.** Que, asimismo esta Subdirección reiteró lo solicitado en el considerando precedente a través del Oficio n.º 08718-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2021, recepcionado por “el Mininter” el 17 de noviembre de 2021, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE, asignándosele el Registro Único de Documento (RUD) n.º 20210004289537, conforme consta el cargo respectivo (foja 24), otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado, conforme al numeral 4) del artículo 143 del “TUO de la Ley n.º 27444”;

**14.** Que, mediante Oficio n.º 812-2021-IN/OGAF, recepcionado el 2 de diciembre del 2021 (S.I. n.º 31164-2021), “el Mininter”, informa que a través del Informe n.º 92-2021-REGPOL LIMA/UNIADM/AI-UF del 10 de junio de 2021, emitida por la Unidad de Administración – Área Infraestructura de la Región Policial Lima – PNP (foja 32 y 33), se concluye que “el predio”, no cumple con el área mínima requerida de 1 000 m<sup>2</sup> para una comisaría de zona urbana; por lo que, no es viable formular un proyecto de inversión para la creación de una unidad policial. Asimismo, indica que, mediante los Informes n.º 00477-2021-IN/OGIN/OES y 000059-2021-IN/OGIN/OES/RZA, emitidos por la Oficina General de Infraestructura del Ministerio del Interior, se concluye que no tiene en cartera algún proyecto de inversión a cargo sobre “el predio”. En ese sentido, “el Mininter”, nos comunica que emite opinión favorable para la extinción de la reasignación otorgada;

**15.** Que, en consecuencia, tomando en cuenta lo indicado por la Subdirección de Supervisión en el Informe de Supervisión n.º 205-2020/SBN-DGPE-SDS y su Ficha Técnica n.º 244-2020/SBN-DGPE-SDS; así como lo señalado en el Oficio n.º 812-2021-IN/OGAF (S.I. n.º 31164-2021), se puede corroborar que “el predio”, no viene siendo destinado a la finalidad establecida en la reasignación en uso, quedando probado el incumplimiento de la finalidad y la falta de diligencia como administradora, correspondiendo se declare la extinción de la reasignación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

**16.** Que, de conformidad con el artículo 67° de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la reasignación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir “el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 3.22 de “la Directiva” en lo que corresponda. Asimismo, ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 3.23 de “la Directiva” en la parte pertinente;

17. Que, asimismo mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que sobre “el predio”, no recae procesos judiciales (foja 35);

18. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

19. Que, igualmente, corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 de “el Reglamento”, el cual señala que cuando el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o **extinción del derecho otorgado**, la puesta en conocimiento se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos cuyo resultado también se informa”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1581-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DEL INTERIOR – POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 499,62 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana CEA del Asentamiento Humano Raúl Porras Barrenechea, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01056308 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 29268, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.- REMITIR** una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la República, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**CUARTO.- REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN**

Visado por:

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

Firmado por:

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**