

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0812-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de septiembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 811-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **REGIÓN POLICIAL LIMA – POLICIA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por el General PNP Jorge Luis Angulo Tejada, mediante la cual peticiona la **ENTREGA PROVISIONAL Y TRANSFERENCIA PREDIAL** de un área de 40 506,68 m², ubicada entre la Urb. Country Club Balneario de Santa Rosa, el Autódromo del AA.HH. La Alborada y cerros, en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y modificatorias (en adelante “el Reglamento”); 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 607-2021-REGPOL-LIMA/UNIADM-AA-SAB-ET01 presentado el 27 de julio del 2021 (S.I. N° 19344-2021 y S.I. N° 19347-2021) la **REGIÓN POLICIAL LIMA – POLICIA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por el General PNP Jorge Luis Angulo Tejada (en adelante la “REGPOL LIMA”), solicita la entrega provisional y transferencia predial respecto de “el predio”; con la finalidad de ejecutar el proyecto de inversión denominado “Creación del Centro de Reentrenamiento, Bases SOES Zona Norte, Depósito principal, Almacén y Archivo General para la Región Lima, provincia Lima, departamento Lima” (fojas 1 y 11). Para tal efecto adjunta el plan conceptual o idea de proyecto denominado “Idea de Proyecto sobre terreno de 40,506.38 m², denominado Parcela 3, ubicado entre la Urb. Country Club Balneario de Santa Rosa, el Autódromo del AA.HH. La Alborada Cerros, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima” (fojas 2 a 10 y 12 a 20).

4. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios 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 disposición de los predios de su propiedad.

5. Que, de acuerdo a los artículos 207° y 208 de “el Reglamento”, 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, y puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias.

6. Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional con funciones transferencias o la SBN, según sea el caso; de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100° de “el Reglamento”, precisando el proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar. Adicionalmente los numerales 213.3 y 213.4 del artículo 212° de “el Reglamento” establecen los requisitos que deberá adjuntar la entidad solicitante, según sea el caso.

7. Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

8. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de 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” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, en el caso en concreto, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “el administrado”, emitiendo el Informe Preliminar N° 01077-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de agosto del 2021 (fojas 21 a 25), el cual concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i)** Se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida registral N° 12440721 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 27 a 34), con CUS N° 53180.
- ii)** De la revisión de las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, se advierte que “el predio” se encuentra delimitado por un cerco prefabricado de concreto; y, que en su interior, en la parte central, existe una edificación de aproximadamente de 50 m² y containers metálicos ubicados de manera dispersa; asimismo, en la parte norte, se advierten edificación colindantes, abarcando un área aproximada de 2 044,00 m² (5,05% de “el predio”). En el resto de “el predio” no se visualizan ocupaciones.

10. Que, en ese contexto, habiéndose determinado que “el predio” es de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad, mediante Oficio N° 03426-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto del 2021 (fojas 35 a 36) (en adelante “el Oficio 1”), esta Subdirección le informó a “REGPOL LIMA” el resultado de la calificación formal de su solicitud; poniéndole en conocimiento lo advertido respecto de “el predio”, y requiriéndole lo siguiente: **i)** aclarar las discrepancias advertidas en el programa preliminar del plan conceptual adjuntado, siendo que este indica que el proyecto se ejecutara en el plazo aproximado de cuatro (04) años, de los cuales, un (01) año, será dedicado a la elaboración de estudio de preinversión y tres (03) serán dedicados a la ejecución del proyecto, para lo cual se tendrá cuatro (04) etapas; sin embargo, en el cronograma únicamente se contemplan tres (03) años; **ii)** precisar los objetivos y la justificación de la dimensión del área solicitada en su plan conceptual, en atención a lo dispuesto en el inciso 2 del numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”; y, **iii)** acreditar que cuenta con facultades debidamente otorgadas por el Ministerio del Interior, a través del dispositivo legal pertinente en la que se le habilite para adquirir predios estatales a través de un procedimiento de transferencia predial, en atención a lo dispuesto

en el artículo II del Decreto Legislativo N° 1267 – Ley de la Policía Nacional del Perú, lo cual se encuentra concordado con el artículo 11° del Decreto Legislativo N° 1266 – Ley de Organización y funciones del Ministerio del Interior¹; otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio 1”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el artículo 189.2° de “el Reglamento”, concordado con el inciso 144.1 del artículo 144° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de Ley N° 27444”).

11. Que, “el Oficio 1” fue notificado el 12 de agosto del 2021, en la casilla electrónica habilitada para efectos del presente procedimiento por la “REGOL LIMA”, según consta en el cargo (foja 37). En ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el quinto y sexto párrafo del inciso 20.4² del artículo 20° del T.U.O. de la Ley N° 27444. En tal sentido, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar las observaciones advertidas, vencía el 27 de agosto del 2021; sin embargo, mediante Oficio N° 907-2021-REGPOL-LIMA/UNIADM-AA-SAB-ET01 presentado el 19 de agosto del 2021 (S.I. N° 21702-2021), es decir, dentro del plazo otorgado, la “REGPOL LIMA” solicitó la ampliación del mismo a fin de cumplir a cabalidad el íntegro de las observaciones contenidas en “el Oficio 1”(foja 38).

12. Que, en atención a su requerimiento, mediante Oficio N° 03618-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 20 de agosto del 2021 (foja 39) (en adelante “el Oficio 2”), esta Subdirección procedió a otorgar a la “REGPOL LIMA” excepcionalmente y por única vez, una prórroga por el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, adicionales al plazo inicialmente otorgado, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio 2”, para subsanar la totalidad de las observaciones formuladas mediante “el Oficio 1”; bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

13. Que, corresponde precisar que “el Oficio 2” fue notificado el 20 de agosto del 2021, en la casilla electrónica habilitada para efectos del presente procedimiento por la “REGOL LIMA”, según consta en el cargo (foja 40). En ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el quinto y sexto párrafo del inciso 20.4³ del artículo 20° del T.U.O. de la Ley N° 27444. En tal sentido, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar las observaciones advertidas **venció el 14 de setiembre del 2021.**

14. Que, mediante Oficios N° 971-2021-REGPOL-LIMA/UNIADM-AA-SAB-ET01 (S.I. N° 22138-2021) y N° 1105-2021-REGPOL-LIMA/UNIADM-AA-SAB-ET01 (S.I. N° 22492-2021), presentados el 25 de agosto y 31 de agosto del 2021, respectivamente, la “REGPOL LIMA” presenta la siguiente documentación con la que pretende subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio 1” (fojas 41 y 56): **1) Oficio N° 374-2021-REGPOL-LIMA/UNIADM/AREINFRA**, con el cual se remite el Informe N° 070-2021-REGPOL-LIMA/UNIADM/AREINFRA-UF, el cual a su vez adjunta el Plan Conceptual del proyecto a ejecutar (fojas

¹ Artículo 11.- Policía Nacional del Perú

La Policía Nacional del Perú es un órgano del Estado de carácter civil dependiente del Ministerio del Interior. La Constitución Política del Perú, la Ley de la Policía Nacional del Perú y su Reglamento determinan su organización y funciones entre otras materias señaladas por la Constitución Política del Perú.

² Artículo 20. Modalidades de notificación
20.4.

(...)

La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado.

Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica.

En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25.

(...)

³ Artículo 20. Modalidades de notificación
20.4.

(...)

La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado.

Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica.

En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25.

(...)

42 a 55); y, **2)** Oficios N° 915-2021-REGPOL-LIMA/UNIAMD-AA—SAB-ET01 y N° 999-2021-REGPOL-LIMA/UNIADM-AA-SAB-ET01, signados por el General PNP Jorge Luis Angulo Tejada, jefe de la “REGPOL LIMA” y dirigidos al secretario general del Ministerio del Interior (fojas 57 a 59).

15. Que, en virtud de la normativa glosada en la presente Resolución, corresponde a esta Subdirección determinar si la “REGPOL LIMA” ha cumplido con subsanar las observaciones efectuadas en “el Oficio 1”, conforme se detalla a continuación:

Respecto a aclarar las discrepancias advertidas en el programa preliminar del plan conceptual adjuntado:

La “REGPOL LIMA” presenta el Oficio N° 374-2021-REGPOL-LIMA/UNIADM/AREINFRA, con el cual se remite el Informe N° 070-2021-REGPOL-LIMA/UNIADM/AREINFRA-UF, el cual a su vez adjunta el plan conceptual denominado “Creación del Centro de Reentrenamiento, Bases SOES Zona Norte, Depósito principal, Almacén y Archivo General para la Región Lima, provincia Lima, departamento Lima” (fojas 42 a 55). Al respecto, de la revisión de este último, se advierte el nuevo cronograma preliminar del plan conceptual indica que el proyecto se ejecutará en el plazo aproximado de cuatro (04) años, de los cuales, un (01) año, será dedicado a la elaboración de estudio de preinversión (Etapa 1) y tres (03) años serán dedicados a la ejecución del proyecto (Etapa 2, Etapa 3, Etapa 4, y Etapa 5); lo cual guarda relación con el cronograma propuesto.

En tal sentido se concluye que la “REGPOL LIMA” ha subsanado la primera observación.

Respecto a precisar los objetivos y la justificación de la dimensión del área solicitada en su plan conceptual:

La “REGPOL LIMA” presenta el Oficio N° 374-2021-REGPOL-LIMA/UNIADM/AREINFRA, con el cual se remite el Informe N° 070-2021-REGPOL-LIMA/UNIADM/AREINFRA-UF, el cual a su vez adjunta el plan conceptual denominado “Creación del Centro de Reentrenamiento, Bases SOES Zona Norte, Depósito principal, Almacén y Archivo General para la Región Lima, provincia Lima, departamento Lima” (fojas 42 a 55). Al respecto, de la revisión de este último, se advierte que se indica el objetivo central de su proyecto, así como sus objetivos (directos e indirectos); así también, se advierte el dimensionamiento de infraestructuras que se estiman ejecutar en “el predio” para cumplir con la finalidad del proyecto; sin embargo, no han señalado la justificación de la dimensión del área solicitada

En tal sentido se concluye que la “REGPOL LIMA” no ha subsanado la segunda observación.

Respecto a acreditar que cuenta con facultades debidamente otorgadas por el Ministerio del Interior para solicitar la transferencia predial:

La “REGPOL LIMA” presenta los Oficios N° 915-2021-REGPOL-LIMA/UNIAMD-AA—SAB-ET01 y N° 999-2021-REGPOL-LIMA/UNIADM-AA-SAB-ET01, signados por el General PNP Jorge Luis Angulo Tejada, jefe de la “REGPOL LIMA” y dirigidos al Secretario General del Ministerio del Interior (fojas 57 a 59). Al respecto, de la revisión de los mismos se advierte que a través de dichos documentos la “REGPOL LIMA” ha iniciado las acciones para contar con las facultades necesarias para solicitar la transferencia predial de “el predio”; sin embargo, no se advierte que le hayan otorgado dichas las facultades.

En relación a ello, corresponde indicar que de acuerdo al numeral 1.1 del artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “el TUO de la Ley 27444”), desarrolla como uno de los principios integrantes del procedimiento administrativo; el principio de legalidad, el cual establece que las autoridades administrativas deben de actuar con respecto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas. En relación a ello, corresponde indicar que la Policía Nacional del Perú, es un órgano que depende del Ministerio del Interior, tal como lo establece el artículo II del Decreto Legislativo N° 1267 – Ley de la Policía

Nacional del Perú, lo cual se encuentra concordado con el artículo 11° del Decreto Legislativo N° 1266 – Ley de Organización y funciones del Ministerio del Interior.

En tal sentido se concluye que la “REGPOL LIMA” no ha subsanado la tercera observación.

16. Que, de lo expuesto ha quedado demostrado en autos que la “REGPOL LIMA” no ha cumplido con dos de las tres observaciones contenidas en “el Oficio 1”, debiendo, por tanto, declarar inadmisibles su solicitud de entrega provisional y transferencia predial, disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez que consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N.° 014-2017/SBN-SG, el Informe de Brigada N° 0826-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre del 2021; y, el Informe Técnico Legale N° 1130-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre del 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **ENTREGA PROVISIONAL Y TRANSFERENCIA PREDIAL** presentada por la **REGIÓN POLICIAL LIMA – POLICIA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por el General PNP Jorge Luis Angulo Tejada, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. N° 18.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Profesional de la SDDI

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO