

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0098-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 9 de febrero del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.° 1119-2022/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitado por el **MINISTERIO DEL INTERIOR** respecto del área de **1 238.70 m<sup>2</sup>** constituido en el lote 27 manzana N del Pueblo Joven Fanny Abanto Calle, en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la partida n.° P10029047 del Registro de Predios Chiclayo de la Zona Registral n.° II - Sede Chiclayo, y anotado con el CUS n.° 23741, (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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con el 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

***Respecto del requerimiento formulado sobre “el predio”***

3. Que, mediante Oficio n.° 000326-2022/IN/OGAF del 29 de setiembre de 2022 (S.I. n.° 25854-2022), el **Ministerio del Interior**, representado por el Director General de la Oficina General de Administración y Finanzas, Richard Henry Acuña Flores (en adelante “el Ministerio”) solicitó la reasignación de la administración de “el predio” a favor del **MINISTERIO DEL INTERIOR – POLICÍA NACIONAL DEL**

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

PERÚ a fin de destinarlo al proyecto: “**Mejoramiento del servicio de investigación policial de la Oficina de Criminalística de la Región Policial Lambayeque en el marco de la implementación del Nuevo Código Procesal Penal**”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Formato Referencial n° 2 Plan Conceptual o Idea de Proyecto; **ii)** Ficha Resumen de la Inversión de Código SNIP 123019 del Sistema de Seguimiento de Inversiones-Inverte.pe; **iii)** plano de ubicación y localización Lámina U-01; **iiii)** Memoria Descriptiva del Proyecto de Inversión “Mejoramiento del servicio de investigación policial de la Oficina de Criminalística de la Región Policial Lambayeque en el marco de la implementación del Nuevo Código Procesal Penal”- CUI n° 2160781; **iv)** copia de Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n° 0247-2020 de 13.01.2020, expedido por la Municipalidad Provincial de Chiclayo; **v)** plano de sótano Lámina AR-02; **vi)** plano de primer piso Lámina AR-01; **vii)** plano de segundo piso Lámina AR-03; **viii)** plano de tercer piso Lámina AR-04; y, **ix)** plano de cuarto piso Lámina AR-05;

4. Que, posteriormente mediante Oficio n.º 000968-2022/IN/OGAF/OCP del 14 de diciembre de 2022 (S.I. n.º 33672-2022), el director de la Oficina de Control Patrimonial de “el Ministerio”, Erick Roy Moncada Horna, adjuntó tomas fotográficas de “el predio” realizadas el 12 de diciembre de 2022;

### **Respecto del procedimiento de la afectación en uso de “el predio”**

5. Que, mediante el procedimiento administrativo de la reasignación, regulado en el artículo 88° de “el Reglamento”, se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso o prestación de servicio público. Asimismo, la reasignación puede conllevar el cambio de titularidad del predio a una nueva entidad responsable del dominio público, en cuyo caso se consigna como titular registral al Estado representado por la nueva entidad responsable del dominio;

6. Que, “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “**servicios comunales**” el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo n° 1202, siendo que en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n° 0247-2020 del 13 de enero de 2020 presentado por “el Ministerio” se advierte que la Municipalidad Provincial de Chiclayo señala que “el predio” tiene como usos de suelos permisibles y compatible, entre otros, “**Otros Usos (Local Institucional)**”. Del mismo modo, el artículo 2° de la Norma A.90 (Servicios Comunales) contenida en el Decreto Supremo n° 011-2006-VIVIENDA, que aprobó 66 Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, estableció los tipos de edificaciones comprendidas dentro de “servicios comunales”, estando “locales institucionales”;

7. Que, al respecto “el Ministerio” solicita la reasignación de “el predio” para la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento del servicio de investigación policial de la Oficina de Criminalística de la Región Policial Lambayeque en el marco de la implementación del nuevo Código Procesal Penal”; en dicho contexto, conforme a lo expuesto en el considerando anterior el uso actual de “el predio” es compatible con la finalidad solicitada por “el Ministerio”, no es necesario modificar el uso o destino predeterminado; por lo tanto, **corresponde tramitar el presente requerimiento como un procedimiento de afectación en uso** de conformidad al numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n° 27444”)<sup>2</sup>.

8. Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento” habiéndose dispuesto en el artículo 151° que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que

<sup>2</sup> TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS

Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos

se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90° de “el Reglamento”);

9. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”);

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el Ministerio”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 02682-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2022, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente:

- 10.1. Se trata de un predio de forma rectangular de superficie geográfica de 1 238,74 m<sup>2</sup>.
- 10.2. Está registrado con CUS n.° 23741 e inscrito en la partida registral n.° P10029047 de la Oficina Registral de Chiclayo cuya titularidad recae, según Resolución n.° 0968-2016/SBN-DGPE-SDAPE, en el Estado representado por la SBN, el mismo que coincide con el Geovisor de Sunarp al que se accede por convenio interinstitucional y el PTL n.° 134-COFOPRI-99-LAMBAYEQUE de COFOPRI. Asimismo, el predio presenta una superposición parcial en 25.25 % con el predio municipal denominado Fundo Chacupe con registro CUS n.° 118226 e inscrito en la partida registral n.° 11005243 de la Oficina Registral Chiclayo cuya titularidad recae en el Concejo Distrital de Reque, el mismo que no fue posible determinar la existencia de actos que afecten la solicitud por lo extensa de su partida literal; y,
- 10.3. De la consulta de geovisores disponibles en la web no se encontró gráficamente información sobre reservas, actos, ocupaciones, concesiones ni nada que afecta la naturaleza del predio requerido, asimismo verificada la base de trámites, procesos y legajo judicial de esta Superintendencia se aprecia un predio denominado “Pampas de Lipque” de 1896 con Título Archivado n.° 01/769 (05.05.1903) de la Oficina Registral Chiclayo, cuyas atenciones la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal - DGPE recomienda incorporar dicha información a la base de referencias gráficas “a efectos de tenerlo presente en cualquier acto de adjudicación o adquisición con el Estado o terceros”;

11. Que, de la evaluación se ha determinado que “el predio” está inscrito en la partida n.° P10029047 del Registro Predios de Chiclayo independizado de la partida matriz n.° P10027049 (Ficha n.° 43407) del referido registro que corresponde al Pueblo Joven Fanny Abanto Calle, el cual pasó por un procedimiento de saneamiento físico y legal por parte de la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI. Por otro lado, “el predio” se superpone sobre el predio estatal inscrito en la partida n.° 11005243 de la Oficina Registral de Chiclayo y con CUS n.° 118226 de titularidad de la Municipalidad Distrital de Reque del que se han realizado diversas independizaciones. Aunado a ello, se tiene que, de la consulta de las bases, el predio denominado “Pampas de Lipque” de 1896 con Título Archivado n.° 01/769 (05.05.1903) de la Oficina Registral Chiclayo que recae sobre dos mil quinientos noventa (2590) predios estatales, siendo uno de ellos “el predio” conforme lo determinó el Informe n.° 00157-2021/SBN-DGPE. Ante ello, se debe precisar que, entre la Partida n.° P10029047 de titularidad del Estado representado por la SBN y la Partida n.° 11005243 de titularidad de la Municipalidad Distrital de Reque, ambas del Registro de Predios de Chiclayo, sobre las cuales recae “el predio” existe duplicidad registral del cual la partida n.° 11005243 tiene mayor antigüedad. **Al respecto, de conformidad con el artículo 95° de “el Reglamento” al tratarse de duplicidad registral en los cuales el predio estatal tiene mayor antigüedad, no restringe la aprobación del acto de administración o disposición del predio estatal, en tanto sean comunicados al solicitante, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto; en el caso concreto, por tratarse ambas partidas de predios estatales, dicha duplicidad no restringe el otorgamiento de la afectación en uso sobre “el predio”;**

12. Que, de lo mencionado, mediante Oficio n.° 00313-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2023, esta Subdirección hizo de conocimiento de “el Ministerio” la evaluación descrita en el considerando

precedente; asimismo, se le informó que su solicitud de reasignación de la administración fue encauzada a una afectación en uso. Cabe precisar que, “el Oficio” fue notificado a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado Peruano-PIDE el 16 de enero de 2023, según consta del cargo de notificación;

13. Que, mediante Oficio n.º 00035-2023/IN/OGAF presentado el 30 de enero de 2023 (S.I. n.º 02050-2023) “el Ministerio” expresó su conformidad con continuar el procedimiento de afectación en uso hasta la aprobación del acto solicitado;

14. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende **la determinación de la propiedad estatal, que el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**, conforme se desarrolla a continuación:

14.1. “El predio” es de propiedad estatal inscrito en la partida n.º P10029047 del Registro de Predios de Chiclayo de la Zona Registral n.º II-Sede Chiclayo, cuya titularidad obra a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con CUS n.º 23741. Asimismo, obra inscrita en el asiento 0010 de la referida partida la extinción de la reasignación otorgado al Ministerio del Interior-Policía Nacional del Perú, por lo tanto, “el predio” no tiene acto de administración vigente.

14.2. Se verificó que “el predio” es un **lote de equipamiento urbano**, destinado a “servicios comunales”; por lo que, **constituye un bien de dominio público del Estado**, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1) del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202, el cual expresamente señala que: *“constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público”*; razón por la cual, se determinó que se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia.

14.3. En lo que concierne a la libre disponibilidad, según el Informe Preliminar n.º 02682-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2022 se advirtió que “el predio” no se encontró información sobre reservas, actos, ocupaciones, concesiones y otros que afecte la naturaleza del predio. Asimismo, mediante Memorándum n.º 02358-2022/SBN-PP de 28 de diciembre de 2022, el Procurador Público de la SBN informó que a la fecha no existen procesos judiciales en trámite y/o vigentes que involucre a esta Superintendencia sobre el referido predio.

Con relación a la duplicidad registral, así como, la anotación en la base gráfica de esta Superintendencia referente al predio denominado “Pampas de Lipque” de 1896 con Título Archivado n.º 01/769 (05.05.1903) señalada en décimo primer considerando de la presente resolución, “el Ministerio” a través del Oficio n.º 00035-2023/IN/OGAF presentado el 30 de enero de 2023 (S.I. n.º 02050-2023) ha expresado su conformidad en recibir “el predio”.

14.4. Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de afectación en uso, se tiene que “el Ministerio” ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100º y 153º de “el Reglamento”, de conformidad con el Informe de Brigada n.º 01097-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2022;

15. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, además, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja la aprobación de actos de administración sobre el mismo; de igual forma, se advierte que la solicitud de “el Ministerio” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de afectación en uso;

16. Que, el “Ministerio” habiendo cumplido con los requisitos correspondientes para el procedimiento de la afectación en uso, esta Subdirección dispuso continuar con la **etapa de inspección técnica** (primer párrafo del 6.1.5 de “la Directiva”), para tal efecto, se ha tomado en consideración para el presente procedimiento la Ficha Técnica n.º 00347-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 16 de diciembre de 2022 y anexo (tomas fotográficas), elaborado en gabinete de conformidad con el numeral 138.3 del artículo 138º de “el Reglamento”, que contiene la verificación del estado situacional de “el predio”, lo siguiente:

- 16.1. De la naturaleza: urbana, circundado en tres de sus lados por vías (dos afirmadas, una asfaltada), y por viviendas de material noble. No hay cerco que delimite su custodia, solo una vereda con un poste de alumbrado público. El resto es tierra y desperdicios.
- 16.2. Del uso: desocupado, sin uso ni demarcación ni nada que vislumbre el desarrollo de algún tipo de actividad incluso temporal.
- 16.3. Se ha corroborado con las imágenes satelitales disponibles en la web, asimismo, las fotos son las proporcionadas por el administrado mediante S.I. 33672-2022.

17. Que, en atención a lo expuesto se tiene que “el Ministerio” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la afectación en uso**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, debe recaer sobre predios de propiedad estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en “la Directiva”:

#### 17.1. Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:

La solicitud señalada en el tercer considerando de la presente resolución fue presentada por el Director General de la Oficina General de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior, Richard Henry Acuña Flores; por lo tanto, “el Ministerio” cuenta con legitimidad por ser una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, según lo dispuesto por artículo 8° del “TUO de la Ley”.

Aunado a ello, por su parte, la Oficina de Control Patrimonial del Ministerio del Interior mediante el Informe n° 000695-2022/IN/OGAF/OCP del 22 de setiembre de 2022 (S.I. n° 25854-2022), concluye que la Oficina General de Infraestructura ha cumplido con remitir los requisitos correspondientes a favor del **Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú** para el desarrollo del proyecto de inversión con CUI n.° 2160781 por lo que recomienda que a través de la Oficina General de Administración y Finanzas de dicho Ministerio se presente la solicitud correspondiente ante esta Superintendencia; por lo tanto, se ha determinado que el representante cuenta con competencia para solicitar el acto de administración de “el predio” de acuerdo al Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio del Interior aprobado mediante Resolución Ministerial n° 1520-2019-IN del 04 de octubre de 2019.

#### 17.2. Respecto a la condición del predio:

“El predio” se encuentra inscrito en la partida n.° P10029047 del Registro de Predios de Chiclayo de la Zona Registral n° II-Sede Chiclayo, cuya titularidad obra inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con CUS n.° 23741, constituye un equipamiento urbano destinado a servicios comunales; por lo tanto, constituye un bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1) del artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202; **bajo la competencia de esta Superintendencia de conformidad con “el Reglamento”**;

Ahora bien, debe tenerse presente que el uso de “el predio” es **servicios comunales** de acuerdo al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.° 0247-2020 del 13 de enero de 2020 se advierte que la Municipalidad Provincial de Chiclayo señala que “el predio” tiene como usos de suelos permisibles y compatible **“otros usos (Local Institucional)...”**; asimismo, el artículo 2° de la Norma A.90 (Servicios Comunales) contenida en el Decreto Supremo n.° 011-2006-VIVIENDA, que aprobó 66 Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, establece los tipos de edificaciones comprendidas dentro de los alcances de la referida norma: **“(…) Gobierno - Municipalidades - Locales Institucionales”**; por lo expuesto, corresponde otorgar “el predio” en afectación en uso.

#### 17.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “el Ministerio” se sustenta en la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento del servicio de investigación policial de la Oficina de Criminalística de la Región Policial Lambayeque en el marco de la implementación del Nuevo Código Procesal Penal”.

#### **17.4. Respeto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:**

“El Ministerio” ha presentado el plan conceptual denominado: “Mejoramiento del servicio de investigación policial de la Oficina de Criminalística de la Región Policial Lambayeque en el marco de la implementación del Nuevo Código Procesal Penal” (en adelante “el proyecto”) en “el predio”, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

**17.4.1. Objetivo:** la ejecución de “el proyecto” tiene como finalidad la eficiente prestación de los Servicios de Investigación Policial de la Oficina de Criminalística PNP Chiclayo de la Región Policial Lambayeque.

**17.4.2. Descripción técnica:** la ejecución de “el proyecto” plantea la construcción e implementación de un edificio de 5 niveles (sótano y 4 pisos) sobre “el predio”, diseñado de acorde a las exigencias normativas del Reglamento Nacional de Edificaciones y con opinión técnica favorable de la División de Infraestructura de la Policía Nacional del Perú-PNP, garantizando que el diseño arquitectónico sea técnicamente apropiado para el funcionamiento de las oficinas y laboratorios de criminalística.

**17.4.3. Demanda y número de beneficiarios:** el proyecto beneficiará a 1'112,868 personas de la Región Lambayeque.

**17.4.4. Justificación de la dimensión del área solicitada:** se solicita “el predio”, toda vez que, su extensión superficial, geometría de la poligonal, ubicación, parámetros urbanísticos y edificatorios, permiten obtener ventajas en cuanto al desarrollo arquitectónico de la nueva sede policial, a fin de lograr eficiente y funcional organización espacial de las diferentes zonas que lo conforman.

**17.4.5. Plazo de ejecución:** el plan conceptual indica que la ejecución del proyecto se realizará en un plazo estimado de tres (3) años, cuyas etapas comprenden proceso de selección y adjudicación de consultoría de expediente técnico, elaboración y aprobación del expediente técnico, gestión de asignación de recursos de ejecución de obra, proceso de selección y adjudicación de ejecución de obra, ejecución de obra y adquisición del equipamiento de obra, y liquidación y recepción de obra.

**17.4.6. Presupuesto estimado y forma de financiamiento:** se ha estimado un presupuesto de S/. 8 778 961.30 (ocho millones setecientos setenta y ocho mil novecientos sesenta y uno con 30/100 soles), monto que será financiado por Recursos Ordinarios pertenecientes al Fondo Especial para Seguridad Ciudadana<sup>3</sup>.

**18.** Que, en virtud de lo expuesto en el considerando décimo séptimo de la presente resolución, está demostrado que “el Ministerio” cumplió con los requisitos sustantivos para la aprobación de la afectación en uso de “el predio”, el cual se otorga a **plazo indeterminado**;

#### **Respeto de las obligaciones del “Ministerio”**

**19.** Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo, los cuales se detallan a continuación:

**19.1.** Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años computados a partir del día siguiente de la notificación de la presente Resolución<sup>4</sup>; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho.

<sup>3</sup> Mediante Decreto de Urgencia N° 052-2011 publicado el 02 de setiembre de 2011 en el diario oficial “El Peruano” se crea el Fondo Especial para la Seguridad Ciudadana, cuyos recursos son de carácter intangible y permanente para ser destinados exclusivamente al financiamiento de actividades, proyectos y programas destinados a combatir la inseguridad ciudadana, cuya vigencia es permanente.

<sup>4</sup>De conformidad con los subnumerales 6.1.7.3 y 6.1.7.5 del numeral 6.1.7 de “la Directiva”.

(...) Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (02) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

**19.2.** Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° del “Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** Asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento; **vi)** Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

**19.3.** De igual forma, el “Ministerio” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso<sup>5</sup>;

**20.** Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, en consecuencia, corresponde **aprobar la afectación en uso de “el predio” a favor del MINISTERIO DEL INTERIOR- POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ** para que lo **destine al proyecto denominado “Mejoramiento del servicio de investigación policial de la Oficina de Criminalística de la Región Policial Lambayeque en el marco de la implementación del Nuevo Código Procesal Penal”**;

**21.** Que, según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152° de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso de “el predio” a **plazo indeterminado**, en razón a que el fin público que brindará “el Ministerio” es permanente en el tiempo;

**22.** Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación en uso se extingue por: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, **ii)** por incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** por renuncia del beneficiario, **v)** por extinción de la entidad beneficiaria, **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por cese de la finalidad, **viii)** por decisión unilateral y de plano derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **II)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

**23.** Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la Ley n° 27444”, Resolución n.° 014-2023/SBN-GG/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0102-2023-/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de febrero de 2023.

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR la AFECTACIÓN EN USO en favor del MINISTERIO DEL INTERIOR-POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ, por plazo indeterminado** respecto del área de 1 238.70 m<sup>2</sup> constituido en el lote 27 manzana Ñ del Pueblo Joven Fanny Abanto Calle, en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento

<sup>5</sup> Conforme al numeral 2.14 de la Directiva n.° 005-2011-SBN, la entidad afectataria deberá de cumplir con la finalidad de la afectación en uso, asumiendo para ello, entre otros, los gastos tributarios del predio, por lo que la omisión del pago de dichos gastos configuraría el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, causal de extinción que se encuentra regulada por el numeral 1 del artículo 105° del Reglamento de la Ley n.° 29151 aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, conforme al lineamiento fijado por este despacho mediante el Memorando n.° 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

de Lambayeque, inscrito en la partida n.º P10029047 del Registro de Predios de Chiclayo de la Zona Registral n.º II - Sede Chiclayo, y anotado con el CUS n.º 23741, con la finalidad de que sea destinado a la ejecución del proyecto **“Mejoramiento del servicio de investigación policial de la Oficina de Criminalística de la Región Policial Lambayeque en el marco de la implementación del Nuevo Código Procesal Penal”**.

**SEGUNDO: DISPONER** que la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años, desde notificada la presente resolución, el **MINISTERIO DEL INTERIOR-POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, cumpla con presentar el expediente del proyecto denominado “Mejoramiento del servicio de investigación policial de la Oficina de Criminalística de la Región Policial Lambayeque en el marco de la implementación del Nuevo Código Procesal Penal”, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

**TERCERO: REMITIR** copia de la presente resolución a Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en la presente resolución.

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

**QUINTO:** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

**FERNANDO LUYO ZEGARRA**  
**SUBDIRECTOR(e) DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**  
**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**