

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0152-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1031-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DEL INTERIOR** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 331,52 m², ubicado en el Lote 18, Manzana 2, Etapa segunda del Asentamiento Nuevo Lurín, Km 40 y anexos, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03160023 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 31706 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre 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.º 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;

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

3. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso s/n del 19 de octubre de 2000, afectó en uso “el predio” a favor del **MINISTERIO DEL INTERIOR** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: Comisaría, conforme obra inscrita en el asiento 00003 de la partida n.º P03160023- del Registro de Predios de Lima; asimismo, el dominio se encuentra inscrito en el asiento 00006 de la citada partida a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en virtud a la Resolución n.º 331-2010/SBN-GO-JAR;

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

4. Que, mediante Memorando n.º 02098-2022/SBN-DGPE-SDS del 6 de setiembre del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00278-2022/SBN-DGPE-SDS del 2 de setiembre del 2022, con el cual señala que en el marco de nuestra competencia se evaluó la extinción de la afectación en uso de “el predio”;

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva n.º 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 003-2021/SBN y sus modificatorias, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

6. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, 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 dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

7. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º 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 en uso (acto administrativo);

8. Que, la “SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “el afectatario” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0481-2022/SBN-DGPE-SDS del 27 de julio de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00278-2022/SBN-DGPE-SDS del 2 de setiembre de 2022, el mismo que concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…)

El predio se encuentra totalmente desocupado y libre de edificaciones o cercos que permitan su delimitación o custodia visualizándose en su interior tres vehículos estacionados y un pequeño montículo de basura.

Asimismo, se procedió a consultar a los vecinos de la zona, quienes no se quisieron identificar, pero manifestaron que el predio submateria está destinado para la construcción de una comisaría, pero que nadie lo

² La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.

ocupa y que se encuentra vacío desde hace 30 años, también refirieron que el serenazgo de la Municipalidad Distrital de Lurín es quien cuida el predio y algunos carros lo usan como estacionamiento.

Finalmente se deja constancia que no se encontró en el predio submateria a ningún representante del afectatario, quien pudiera suscribir la citada acta de inspección, por lo que a través de un oficio se remitirá al domicilio del beneficiario del derecho”.

9. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorando n.º 01478-2022/SBN-DGPE-SDS del 1 de julio de 2022, a la Procuraduría Pública brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorandum n.º 01065-2022/SBN-PP del 6 de julio de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

10. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 00278-2022/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 01058-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de julio de 2022, modificado por el Oficio n.º 01072-2022/SBN-DGPE-SDS del 12 de julio de 2022, se comunicó a “el afectatario” que se viene desarrollando las actuaciones de supervisión, y se requirió información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan del acto administrativo, otorgándoles un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; dicho oficio fue notificado por el PIDE el 13 de julio de 2022;

11. Que, “el afectatario” con Oficio n.º 00607-2022/IN/OGAF/OCP del 25 de julio de 2022 (S.I. n.º 19739-2022), solicitó a la “SDS” le otorgue ampliación de plazo para que remita la información solicitada; por lo que, con Oficio n.º 01179-2022/SBN-DGPE-SDS notificado el 23 de agosto de 2022 a través de su Mesa de Partes se concedió el plazo solicitado por diez (10) días hábiles, de conformidad con lo señalado en el numeral 147.3 del artículo 147º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”);

12. Que, también la “SDS” a través del Oficio n.º 01059-2022/SBN-DGPE-SDS notificado el 13 de julio de 2022, solicitó información a la Municipalidad Distrital de Lurín, sobre el cumplimiento de pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”. Siendo atendido con Oficio n.º 180-2022-GM/ML (S.I. n.º 22937-2022), informando que “el afectatario” tiene pendiente el pago de tributos municipales de los años 2018 al 2022;

13. Que, el 18 de julio de 2022 profesionales de “la SDS” realizaron inspección inopinada sobre “el predio”, dejando constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección n.º 0232-2022/SBN-DGPE-SDS, la cual detalla la situación física encontrada; es por ello que mediante el Oficio n.º 01150-2022/SBN-DGPE-SDS notificado el 23 de julio de 2022, la “SDS” remitió a “el afectatario” copia de la citada acta, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”;

14. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio n.º 07788-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre de 2022 (en adelante “el Oficio”), por lo que, se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva”, el numeral 172.2 del artículo 172º del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

15. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue recepcionado por “el afectatario” a través de la Mesa de Partes Virtual el 26 de setiembre y 13 de octubre del 2022 respectivamente; por tanto, de conformidad con los numerales 21.1) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitado en “el Oficio” venció el 18 de octubre y 7 de noviembre del 2022;

16. Que, “el afectatario” a través del Oficio n.° 00841-2022/IN/OGAF/OCP recepcionado el 14 de octubre de 2022 (S.I. n.° 27303-20222) solicitó ampliación de plazo de quince (15) días para que la División de Infraestructura de la Policía Nacional emita su respectivo informe; es por ello, que mediante el Oficio n.° 08648-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre de 2022, se comunicó a “el afectatario” que se le otorga un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente hábil de notificado el presente, a fin de que cumpla con presentar su descargos pertinentes;

17. Que, posteriormente a través del Oficio n.° 000894-2022/IN/OGAF/OCP recepcionado el 3 de noviembre de 2022 (S.I. n.° 29541-2022) “el afectatario” emitió sus descargos, adjuntando el **i)** Informe Técnico n.° 220-2022-REGPOL-LIMA/UNIADM/AREINFRA-UF del 24 de octubre de 2022, **ii)** Informe n.° 050-2022-REG.POL.LIMA-DIVPOL-SUR-3-CL-OPER del 15 de octubre de 2022, y **iii)** entre otros; e indicó lo siguiente:

17.1. La Dirección de Infraestructura de la PNP publicó la nueva Directiva n.° 010-2021-CG-PNP/EMG del 16 de octubre de 2021, “Criterios de Diseño para la Infraestructura de las Comisarias de la Policía Nacional del Perú”, en la que se estableció las áreas mínimas para la adquisición de terrenos; por consiguiente “el predio” se encontraría dentro de la categoría TIPO E que requiere un área mínima de 300 m².

17.2. De conformidad al Informe n.° 050-2022-REG.POL.LIMA-DIVPOL-SUR-3-CL-OPER la División Policial Sur de la Región Policial Lima opina favorablemente para la creación de una comisaría tipo E en “el predio”.

17.3. También señala que la Directiva n.° 11-17-2019-COMGEN-PNP/SECEJE-DIRPLAINS.DIVMDI-B “Normas y Procedimientos para la Creación, Fusión, Suspensión o Recategorización de las Unidades de la Policía Nacional del Perú” establece que para los casos de creación y/o fusión de unidades de organización se debe contar previamente con la previsión presupuestal , por lo que cruzaran un oficio a la Municipalidad Distrital de Lurín para que suscriban un convenio que permita el aseguramiento presupuestal del proyecto de creación de la comisaría tipo E.

17.4. Menciona que la Unidad Formuladora del Área de Infraestructura – UNIADM-REGPOL.LIMA ha priorizado en la Cartera de Inversiones de la Región Policial de Lima, el proyecto de Inversión “Creación de la Comisaría PNP Nuevo Lurín, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima”, con Código de Idea n.° 207119, siendo sus actividades posteriores.

18. Que, de lo indiciado por “el afectatario” en el considerando precedente se puede evidenciar que “el predio” será destinado a la “Creación de la Comisaría PNP Nuevo Lurín, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima”, contando a la fecha con el Código de Idea n.° 207119, debiendo cumplir con ciertos requisitos de acuerdo a las normativas pertinentes para que “el afectatario” ejecute el proyecto de inversión; por lo que, con la finalidad de priorizar el aprovechamiento de los bienes estatales en beneficio de las entidades del sistema, y éstas puedan otorgan un eficiente uso y aprovechamiento económico y social de los mismos, se cree conveniente que debe seguir administrándolo “el afectatario”;

19. Que, asimismo, si bien es cierto la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.° 0481-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.° 00278-2022/SBN-DGPE-SDS), ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada; puesto que se encuentra totalmente desocupado; no obstante a ello, remitió información, respecto a las acciones que viene realizando denotando el interés de custodia y/o administración de “el predio”; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” será destinado para la “Creación de la Comisaría PNP Nuevo Lurín, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima”, por tanto, basándose esta Superintendencia en el beneficio social como parte de los fines del Estado correspondiendo declarar la conservación de la afectación en uso a favor de “el afectatario”;

20. Que, se debe precisar que el artículo 151° de “el Reglamento” señala 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 (...)*”. Además, se debe indicar que el procedimiento de afectación en uso no implica el desplazamiento del dominio, es por ello, que “el predio” permanecerá inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

21. Que, sin perjuicio de lo señalado, se considera pertinente que “el afectatario” cumpla con presentar el: **i)** Expediente del Proyecto relacionado a la “Creación de la Comisaría PNP Nuevo Lurín, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima”, en el plazo máximo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente en que quede firme la presente resolución; y **ii)** Informe las acciones que viene realizando para dar cumplimiento a la finalidad y la obligación de la afectación en uso que ostenta sobre “el predio” en el plazo máximo de un (1) año, computados a partir del día siguiente en que quede firme la presente resolución. Asimismo, tiene como obligación³: **1)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **2)** 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 suscribir los documentos necesarios para dicho efecto; **3)** conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio; **4)** asumir el pago de los arbitrios municipales que afectan el predio; **5)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento; **6)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; **7)** cumplir las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración;

22. Que, igualmente, de acuerdo a lo informado por la Municipalidad Distrital de Lurín “el afectatario” a la fecha mantiene una deuda respecto a los tributos municipales de “el predio”, por lo cual, se le exhorta a realizar el pago correspondiente, debiendo tomar en cuenta que, de acuerdo al literal 9), numeral 155.1 del artículo 155° de “el Reglamento”, el incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan a “el predio” se configura como causal de extinción de la afectación en uso;

23. Que, asimismo, corresponde 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”;

24. Que, de igual forma, 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.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0171-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de febrero de 2023;

SE RESUELVE:

Artículo 1°: DISPONER la CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO a favor del MINISTERIO DEL INTERIOR respecto del predio de 331,52 m², ubicado en el Lote 18, Manzana 2, Etapa segunda del Asentamiento Nuevo Lurín, Km 40 y anexos, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito

³ Artículo 149° del Reglamento aprobado por D.S. n.° 008-2021-VIVIENDA

en la partida n.º P03160023 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 31706, de conformidad con los considerandos descritos en la presente Resolución

Artículo 2º: **DISPONER** que la **AFECTACIÓN EN USO** queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, el **MINISTERIO DEL INTERIOR** cumpla con la presentación del Expediente del Proyecto denominado “Creación de la Comisaría PNP Nuevo Lurín, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima”, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso por las causales indicadas en la presente resolución.

Artículo 3º: El **MINISTERIO DEL INTERIOR** también deberá cumplir con lo estipulado en el considerando vigésimo primero de la presente resolución; sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso por las causales indicadas en la presente resolución.

Artículo 4: El **MINISTERIO DEL INTERIOR** deberá cumplir con lo estipulado en el considerando vigésimo segundo de la presente resolución; sin perjuicio de que se solicite información a la Municipalidad Distrital de Lurín, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso por la causal indicada en la presente resolución.

Artículo 5.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 6.- COMUNICAR lo resuelto a la Contraloría General de la República, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 7.- REMITIR copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX– Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales