

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0429-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 024-2023/SBNSDAPE, que sustenta la solicitud del **MINISTERIO DEL INTERIOR – POLICIA NACIONAL DEL PERÚ** respecto a la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO** a ejecutarse en el predio de **4 665,45 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el ex fundo Las Salinas, Av. Roosevelt km. 82, antigua carretera Panamericana Norte, distrito de Chancay, provincia de Huaral y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida n.º 60089006 de Registro de Predios de la Oficina Registral Huaral y anotado con CUS n.º 41131 (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 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 Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

3. Que, también es de aplicación para el procedimiento de ampliación del plazo en lo que fuera pertinente la Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”² (en adelante “la Directiva”);

4. Que, revisado los antecedentes registrales de “el predio”, se advierte que en el asiento D00002 de la partida n.° 60089006 de Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, figura que a través de la **Resolución n.° 0073-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero de 2021** (en adelante “la Resolución”) se aprobó la afectación en uso de “el predio” a favor del **MINISTERIO DEL INTERIOR - POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, con la obligación de que cumpla en el plazo de dos (2) años: **i)** presentación del proyecto denominado **“Creación del Complejo Policial en la Zona Sur de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima”**, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado; **ii)** gestionar y obtener del cambio de zonificación ante el Gobierno Local, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado;

5. Que, asimismo cabe precisar que de conformidad al numeral 15.1 de “la Resolución” el plazo para la presentación del expediente del proyecto y gestionar y obtener del cambio de zonificación ante el Gobierno Local, se contabiliza **desde el día siguiente de notificada “la Resolución”**; siendo recepcionada por “la administrada” a través de su Mesa de Partes Virtual el **29 de enero de 2021**; de acuerdo con la Notificación n.° 00254-2021 SBN-GG-UTD del 28 de enero del 2021;

Respecto a la solicitud de ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto.

6. Que, mediante Oficio n.° 001-2022/IN/OGAF presentado el 04 de enero del 2023, el señor Pedro Humberto León Nieto, Director General de la Oficina General de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior (en adelante “el administrado”), solicitó la ampliación de plazo para que pueda cumplir con las obligaciones: **1)** la presentación del proyecto de **“Creación del Complejo Policial en la Zona Sur de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima”** sobre “el predio” afectado en uso a favor del Ministerio del Interior- Policía Nacional del Perú (en adelante “el administrado”); **2)** obtención del cambio de zonificación ante el Gobierno Local; adjuntando para ello: **i)** un (01) CD, el cual se encuentra titulado como: “levantamiento topográfico Complejo Chancay”; **ii)** Informe n.° 239-2022-REGPOL-LIMA/UNIADM/AREINFRA-UF; **iii)** Informe n.° 694-2022-REGPOL-LIMA/UNIADM-AA-SAB-EQ04; **iv)** Informe n.° 686-2022-REGPOL-L/UNIADM-AREABA-SAB-ET05; **v)** Carta n.° 050-222/MDCH-GDUel-SOPCFPUyR; e, Informe n.° 001003-2022/IN/OGAF/OCP, señalando como argumentos entre otros los siguientes:

6.1 Precisa que, en el contexto de las medidas de contención del COVID-19 que dispuso el distanciamiento físico y aislamiento del personal como medida probada para reducir la transmisión del virus, situación que afectó negativamente la dinámica de las actividades relacionadas al proyecto de inversión de Chancay.

6.2 Indica que para la “Creación del Complejo Policial en la Zona Sur de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima”, amerita contar con el saneamiento físico legal requisito obligatorio conforme a la Directiva n.° 001-2019-EF/63.011 “Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de inversiones” modificada mediante Resolución Directoral n.° 006-2020-EF/63.01.

6.3 Señala que, se encuentra en actualización el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chancay 2022 al 2032 donde se tiene considerado cambiar la zonificación a otros usos para dinamizar los proyectos de inversión pública, de acuerdo a lo señalado por la Municipalidad Distrital de Chancay mediante Oficio n.° 050-2022/MDCH-GDUel-SOPCFPUyR del 24 de agosto de 2022.

7. Que, mediante Oficio n.° 01110-2023/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “el Oficio”) del 9 de febrero del 2023, debidamente notificado a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad el mismo día; se señaló que, de la revisión de los documentos presentados se advirtió las siguientes

² Aprobado por Resolución n.° 0120-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 18 de diciembre de 2021

observaciones: **1)** sustentar la demora y/o retraso de la presentación del expediente del proyecto denominado “Creación del Complejo Policial en la Zona Sur de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima”; **2)** indicar cuales son los avances que ha venido realizando a la fecha para la presentación del expediente del proyecto adjuntando la documentación pertinente; **3)** respecto al Saneamiento Físico Legal de “el predio” informar la respuesta de la Procuraduría Pública del Ministerio del Interior y las acciones realizadas; **4)** indicar cuál es el estado actual de “el predio” (situación física y tipo de ocupación), debiendo adjuntar la documentación respectiva y tomas fotográficas actuales; **5)** deberá indicar un plazo prudencial para la presentación del expediente de “Creación del Complejo Policial en la Zona Sur de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima”; para lo cual, se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo a lo establecido en el numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 4 del artículo 143° y numeral 1 del artículo del “TUO de la Ley n.º 27444”, para realizar la aclaración respectiva bajo apercibimiento de continuar la evaluación con la información con la que se cuenta a la fecha;

8. Que, mediante Oficio n.º 000100-2023/IN/OGAF/OCP presentado el 24 de febrero del 2023 (S.I. n.º 04619-2023) “el administrado”, solicitó ampliación del plazo de quince (15) días hábiles, para mantener la afectación en uso de “el predio”, y pueda cumplir con la subsanación de las observaciones efectuadas por esta Subdirección; con la finalidad de que se declare procedente su solicitud;

9. Que, en atención a lo solicitado, mediante Oficio n.º 01649-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de marzo de 2023, debidamente notificado el mismo día a través Plataforma Nacional de Interoperabilidad; se procedió a otorgar la ampliación de plazo de diez (10) días hábiles, con la finalidad que cumpla con presentar la información solicitada;

10. Que, en respuesta “el administrado” con Oficio n.º 000297-2023/IN/OGAF presentado el 16 de marzo del 2023 (S.I. 06602-2023), señaló que la Región Policial Lima, como Unidad Formuladora a cargo del desarrollo del citado proyecto, mediante Oficio n.º 675-2023-REGPOL LIMA /UNIADM-AA-SAB adjunta el **Informe n.º 103-2023-REGPOL-LIMA/UNIADM-AA-SAB**, mediante el cual se subsana y sustenta las observaciones 1,2,4,5 realizadas por esta Superintendencia en “el Oficio”. Además, respecto a la observación 3, la Región Policial Lima, mediante Oficio n.º 828-2023-REGPOL LIMA /UNIADM-AA-SAB adjunta el **Informe n.º 104-2023-REGPOL-LIMA/UNIADM/AREINFRA-UF** elaborado por el responsable de la Unidad Formuladora del Área de Infraestructura señalando la respuesta de la Procuraduría Pública del Ministerio del Interior y las acciones realizadas respecto al saneamiento físico legal de “el predio”;

11. Que, en virtud de lo indicado en el considerando precedente, se procedió a evaluar el análisis que contiene el Informe n.º 103-2023-REGPOL-LIMA/UNIADM-AA-SAB del 16 de febrero de 2023, y se indicó lo siguiente:

11.1. Respecto a la sustentación de la demora y/o retraso de la presentación del expediente del proyecto denominado “Creación del Complejo Policial en la Zona Sur de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima”:

Indicó que como parte de las limitaciones se encontró que el equipo de la Unidad Formuladora del AREINFRA-UNIADM-REGPOL LIMA para la formulación del proyecto de inversión a nivel de Pre Inversión, se señaló los siguientes:

- En el contexto de las medidas de contención del COVID-19, la UE N°009 VII DIRTEPOL LIMA dispuso el distanciamiento físico y aislamiento del personal, situación que afectó negativamente la dinámica de las actividades relacionadas al proyecto de inversión de Chancay.
- No se contó oportunamente con la inscripción de la Partida Electrónica n° 60089006 a nombre de Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú, se manifestó que se observó su inscripción con fecha 14 de febrero del 2022, cuyo documento es indispensable para la solicitud de las Resoluciones de Creación de las Unidades Policiales propuestas en el complejo policial de Chancay.

- La DIVINFRA de Dirección de Administración de la PNP comunica que no cuenta con lineamientos para el diseño de Complejos Policiales o Unidades Policiales propuestas en el Proyecto de Chancay, por lo que quedaría a criterio de la Unidad Formuladora de la AREINFRA REGPOL LIMA.
- No se cuenta con la cantidad suficiente de personal especializado para la atención de todos los requerimientos de la REGPOL LIMA, de esa manera optándose la contratación de una consultoría para la elaboración de los perfiles y ejecución de las inversiones, como el caso del Complejo Policial de Chancay.

11.2. Respecto a indicar cuales son los avances que ha venido realizando a la fecha para la presentación del expediente del proyecto adjuntando la documentación pertinente: “el administrado” manifestó lo siguiente:

- La propuesta de intervención en el futuro Complejo Policial de Chancay ha sido registrada con Código de Idea n.º 107542, y actualmente se encuentra registrado en el Banco de Inversiones con código Único de Inversiones nº 2542341, en estado Activo y en Situación: “En Registro”
- Con Oficio n.º 198-2023-REGPOL-LIMA-UNIADM-AREPRE del 16 de febrero del 2023, el Área de Presupuesto de la UNIADM-REGPOL LIMA solicitó a la Unidad Formuladora del Área de Infraestructura de la UNIADM-REGPOL LIMA absolver observaciones propias de la necesidad de la Creación del Complejo Policial de Chancay, situación que se subsanó con el Oficio n.º 98-2023 REGPOL-LIMA-UNIADM/AI-UF del 21 de febrero del 2023.
- Con la Orden de Servicio n.º 185 del 12 de febrero del 2022, entregable n.º 3, se ha ejecutado el levantamiento topográfico del terreno Chancay, el cual cuenta con el Plano Topográfico, Plano de Ubicación, Plano Perimétrico. Del mismo modo, el informe (entregable) contiene la información de ubicación, medidas, servicios básicos actuales de la zona.
- Con carta n.º 050-2022/MDCH-GDUel-SOPCFPUyR del 24 de agosto del 2022, respecto a los Parámetros Urbanísticos para el proyecto de inversión, la Municipalidad Distrital de Chancay informa que se encuentran en proceso de actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad Chancay 2022-2023.
- Con Resolución Gerencial n.º 00057-2023-MDCH/GAT del 20 de enero del 2023, notificada el 17 de febrero del 2023 se declaró procedente la solicitud de inafectación del impuesto predial. Aunado a ello y de conformidad con el estado de cuenta de fecha 17 de febrero del 2023, se evidencia que ha sido anulados en lo que respecta impuesto predial y arbitrios municipales. Sin embargo, se observa un saldo de S/11.20, mismo que será regularizado por la Municipalidad de Chancay.

11.3. Respecto a indicar cual es el estado actual de “el predio” (situación física y tipo de ocupación) debiendo adjuntar la documentación respectiva y tomas fotográficas actuales: “el administrado” señaló que de la inspección ocular a “el predio” se pudo verificar que el predio se encuentra libre no existiendo ningún tipo de afectación por parte de personas extrañas (invasión), “el predio” mantiene la forma y estado original al plano topográfico salvo la construcción de una ciclovía en la parte exterior del terreno.

11.4. Respecto a indicar un plazo prudencial para la presentación del expediente de “Creación del Complejo Policial en la Zona Sur de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima”: “el administrado” señaló que requiere un plazo prudencial de plazo de dos (02) años.

12. Que, en virtud de lo indicado en el considerando precedente, se procedió a evaluar el el **Informe n.º104-2023-REGPOL-LIMA/UNIADM/AREINFRA-UF** del 27 de febrero de 2023, y se indicó lo siguiente:

12.1. Respecto al Saneamiento Físico Legal de “el predio” informar respuesta de la Procuraduría Pública del Ministerio del Interior y las acciones realizadas: “el administrado” señala que la Procuraduría Pública del Sector informó sobre el Expediente n.º 00047-2015-0-1310-JM-CI-01 ante el Juzgado Mixto de Chancay, lo siguiente: En el considerando 6 de “la Resolución”, se dejó establecida la existencia de un proceso contencioso administrativo, del cual no forma parte el Ministerio del Interior, que recae sobre el predio 4 665,45 m² y en cuyo considerando 8 de “la Resolución” se citó el Oficio n.º 716-2020/IN/OGAF mediante el cual “el administrado” señaló que las cargas vinculadas a “el predio” no afectan sus intereses; por lo que, ratificaron la continuidad del procedimiento. Asimismo, señala que no participa como parte del proceso judicial; asimismo, el inicio data del 2015, el estado actual procesal es en trámite, donde aún no se ha emitido sentencia, ello se desprende la Resolución n.º 25 y 26 últimos actuados procesales. No obstante, con el fin de garantizar la etapa de ejecución física y financiera del proyecto de inversión “Creación del Complejo Policial en la Zona Sur de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima” de conformidad a la Directiva n.º 001-2019-EF/63.011 “Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones” la Unidad Formuladora de Área de Infraestructura – UNIADM-REGPOL LIMA solicita monitorear el citado expediente hasta la sentencia final.

13. Que, además, mediante Oficio n.º 000283-2023/IN/OGAF/OCP (S.I. n.ºs 12156 y 12212-2023) presentado el 16 de mayo del 2023, “el administrado” adjuntó el Oficio n.º 000283-2023/IN/OGAF/OCP mediante el cual adjuntó el Oficio n.º 108-2023-REGPOL-LIMA/UNIADM/AREINFRA-SEC que contiene el informe Técnico n.º 090-2023-REGPOL-LIMA/UNIADM/AI del 23 de febrero del 2023 y panel fotográfico que informa sobre la inspección a “el predio” del 22 de febrero de 2023, en el que se observó que se encuentra libre no existiendo ningún tipo de invasión por personas extrañas; por lo que, “el predio” mantiene la forma y estado original al plano topográfico salvo la construcción de una ciclo va en la parte exterior del terreno; con lo señalado, demuestran que “el predio” se encuentra desocupado, por lo que cuenta con disponibilidad física;

14. Que, en consecuencia, de lo señalado por “el administrado” en los considerandos precedentes, se justifica el requerimiento de ampliación de plazo en virtud a la complejidad del proyecto, al contexto de las medidas de contención del COVID-19, asimismo ha demostrado que ha venido gestionando las acciones necesarias para desarrollar el expediente del proyecto denominado **“Creación del Complejo Policial en la Zona Sur de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima”** que cuenta con código de idea n.º 107542 y actualmente se encuentra registrado en el Banco de Inversiones n.º 2542341, en estado activo y en situación de En Registro;

15. Que, de otro lado, de conformidad con el subnumeral 153.6 del artículo 153º de “el Reglamento” (en lo que corresponda) y el subnumeral 6.1.7.3. del numeral 6) de “la Directiva” el plazo para la presentación del expediente del proyecto, en caso el derecho otorgado se sustente un plan conceptual, es de dos (2) años; sin embargo, el subnumeral 5.4.12 del numeral 5) de “la Directiva” señala que puede modificarse el plazo a pedido de la afectataria, de acuerdo con la naturaleza del uso o servicio público, para lo cual emite la resolución debidamente sustentada;

16. Que, sobre el particular, es conveniente precisar que la Subdirección de Normas y Capacitación³ emitió el Informe n.º 0075-2019/SBN-DNR-SDNC el 29 de marzo de 2019, en el que absolvió las consultas sobre la ampliación de plazo para cumplir la condición establecida en la resolución de reasignación de predio estatal, en el que concluyó lo siguiente: **a) la solicitud de ampliación de plazo para cumplir con la condición dispuesta en la resolución de reasignación debe**

³ Artículo 37.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Subdirección de Normas y Capacitación:

(...) 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. (...)

realizarse durante la vigencia del plazo otorgado; y, b) la solicitud debe estar debidamente sustentada siempre que concurren las siguientes condiciones: i) exponiendo posibles eventos que hayan causado el incumplimiento de la condición; y, ii) proponiendo un plazo prudencial para su realización;

17. Que, en el caso materia de análisis, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones i) presentación del proyecto denominado “Creación del Complejo Policial en la Zona Sur de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima”, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado; y, ii) gestionar y obtener del cambio de zonificación ante el Gobierno Local, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado, **venció el 29 de enero de 2023**; toda vez, que fue notificada el 29 de enero de 2021, conforme obra en el cargo de notificación n.º 00254-2021/SBN-GG-UTD; sin embargo, se debe precisar que el plazo del derecho otorgado; es decir la afectación en uso de “el predio”, es por un plazo indeterminado, siempre que se cumpla con las obligaciones antes señaladas;

18. Que, es preciso señalar que en la normativa vigente no es requisito el cambio de zonificación para que opere la afectación en uso; no obstante, si bien es cierto no es requisito el cambio de zonificación, “el administrado” debe tomar en cuenta que la zonificación de “el predio” tiene que ser compatible con el proyecto a ejecutar; en tal sentido, respecto a la obligación de gestionar y obtener del cambio de zonificación ante el Gobierno Local, no corresponde evaluar en la presente resolución;

19. Que, de tal modo “la administrada” presentó su solicitud de ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto, antes del vencimiento del plazo otorgado en “la Resolución”, además expuso los eventos que causaron la demora para el cumplimiento de la obligación y ha propuesto un plazo prudencial de dos (2) años, para la presentación del expediente del proyecto; razón por la cual, se cumpliría con los presupuestos señalados en el **Informe n.º 0075-2019/SBN-DNR-SDNC**, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación; por tanto, evaluados los argumentos de “el administrado” se ha determinado que procede la petición de ampliación del plazo para cumplir con la obligación de la presentación del expediente del proyecto, correspondiendo con eficacia anticipada ampliar el plazo desde el 29 de enero de 2023 hasta el 29 de enero de 2025; sin embargo, en el caso que “el administrado” logre cumplir con la obligación antes de la fecha señalada, deberá comunicar a esta Superintendencia a fin de evaluar el cumplimiento de la obligación;

20. 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”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0510-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de mayo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1º: Aprobar la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO** con eficacia anticipada para la presentación del expediente del proyecto denominado “**Creación del Complejo Policial en la Zona Sur de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima**” a ejecutarse en el predio de **4 665,45 m²** que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el ex fundo Las Salinas, Av. Roosevelt km. 82, antigua carretera Panamericana Norte, distrito de Chancay, provincia de Huaral y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida n.º 60089006 de Registro de Predios de la Oficina Registral Huaral y anotado con CUS n.º 41131, por un plazo adicional de dos (02) años, a favor de la **MINISTERIO DEL INTERIOR – POLICIA NACIONAL DEL PERÚ** cuyo plazo será computado desde el **29 de enero de 2023 hasta el 29 de enero de 2025**, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

Artículo 2º: **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3º: **REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, para su inscripción correspondiente.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

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