

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0803-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de agosto del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 088-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN** otorgada al **MINISTERIO DEL INTERIOR** por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 200,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 7, Manzana 21 del Asentamiento Humano Proceres de la Independencia, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito en la partida n.º P19026727 del Registro de Predios de Pucallpa, anotado con CUS n.º 133410 (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 Estatales<sup>1</sup> (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;

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

### ***Respecto de la reasignación otorgada a favor de “el administrado”***

3. Que, en relación a la reasignación, es preciso señalar que se encuentra regulada en los artículos 88° y 89° de “el Reglamento”, así como la Directiva n.° 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”;

4. Que, mediante la Resolución n.° 0221-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero del 2020 (en adelante “la Resolución”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia aprobó la reasignación de la administración de “el predio” a favor del **MINISTERIO DEL INTERIOR** (en adelante “el administrado”) con la finalidad que sea destinado al proyecto denominado “Creación de la Comisaría de la Policía Nacional del Perú en el AA.HH. Próceres de la Independencia, distrito de Manantay – provincia de Coronel Portillo – región Ucayali”; sujeto a la condición de cumplir dentro del plazo de dos (02) años, con la obligación de presentar el expediente del citado proyecto; bajo sanción de extinguirse la reasignación a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en caso de incumplimiento;

5. Que, es preciso señalar que “la Resolución” estableció que el plazo del procedimiento de reasignación es a plazo indeterminado, en atención a la naturaleza de su finalidad es el uso o servicio público; no obstante, se encuentra condicionada al cumplimiento de la obligación de cumplir con la obligación de presentar en el plazo de dos (2) años para el proyecto “Creación de la Comisaría de la Policía Nacional del Perú en el AA.HH. Próceres de la Independencia, distrito de Manantay – provincia de Coronel Portillo – región Ucayali”, dicho plazo se contabiliza desde el día siguiente de la notificación de “la Resolución”; siendo notificada el 27 de febrero de 2020, como consta en las Notificaciones nos. 00620 y 00619-2020/SBN-SG-UTD;

### ***Respecto del procedimiento de extinción de la reasignación de “el predio” por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto***

6. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva n.° 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.° 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”). Siendo de aplicación supletoria “la Directiva” al procedimiento de reasignación;

7. 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 (...);

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

9. Que, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia (en adelante la “SDS”) mediante Memorando n.° 00115-2023/SBN-DGPE-SDS del 24 de enero del 2023, remitió el Informe de Supervisión n.° 00008-2023/SBN-DGPE-SDS del 20 de enero del 2023, con el cual señala que en el marco de su competencia corresponde a esta Subdirección evaluar la extinción de la reasignación de “el predio” por causal de incumplimiento de la obligación; habiendo vencido el plazo el 21 de mayo de 2022;

10. Que, se debe precisar que la “SDS” indica que de conformidad al acápite i), literal a), numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión” en lo que respecta a la etapa sustantiva, la inspección no se lleva a cabo cuando se trata de verificar aspectos meramente formales considerados prescindibles, de ser el caso se toma en consideración la información obrante en el expediente administrativo o se realizan consultas a la entidad que otorgo el acto bajo condición (obligación);

11. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorándum n.º 03192-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de diciembre 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 Memorándum n.º 02273-2022/SBN-PP del 16 de diciembre de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

12. Que, la “SDS” solicitó con Memorándum n.º 03213-2022/SBN-DGPE-SDS del 16 de diciembre de 2022, a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, información respecto si “el administrado” ha cumplido dentro del plazo de dos (2) años con la obligación formal establecida en el artículo segundo de “la Resolución”, o si se ha efectuado algún pedido de ampliación y/o suspensión. Siendo atendido con Memorándum n.º 05866-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2022, con el cual indicó que no ha cumplido con dicha obligación;

13. Que, adicionalmente, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 02328-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de diciembre de 2022, comunicó a “el administrado” el inicio de las actuaciones de supervisión que viene desarrollando;

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 administrado” sobre “el predio”, según consta del contenido del Oficio n.º 00816-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de febrero de 2022 (en adelante “el Oficio”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, 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 Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de reasignación con la información que se cuenta a la fecha;

15. Que, “el Oficio” fue notificado a “el administrado” y su Procuraduría Pública mediante la Plataforma Nacional de Interoperabilidad - PIDE el 2 de febrero de 2023, y su Mesa de Partes “Sistema de Tramite Documentario Digital Web” el 6 de febrero de 2022 (n.º registro 20230005353469), por tanto, de conformidad con el numeral 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 solicitados venció el 27 de febrero y 1 de marzo del 2023 respectivamente;

16. Que, “el administrado”, fuera de plazo mediante el Oficio n.º 000353-2023/IN/OGAF/OCP recepcionado el 8 de junio de 2023 (S.I. n.º 14721-2023), señala que solicitó información a las áreas pertinentes para poder atender la imputación de cargos, siendo la Dirección de Planeamiento Institucional PNP – DIRPLAINS como unidad formuladora de proyectos la encargada de informar las acciones realizadas, asimismo, indicó que a la fecha suscribió un convenio con la Municipalidad Distrital de Manantay, remitiendo la siguiente información: i) Informe n.º 055-2023-CG—SECEJE-PNP/DIRPLAINS-DIVINV-DEPFEL del 22 de marzo de 2022; ii) Convenio Especifico de Cooperación Interinstitucional entre la Municipalidad Distrital de Manantay y el Ministerio del Interior; iii) Informe n.º 068-2023-MDM-GM-GODU-SCESLO/KVBS del 17 de mayo de 2022; y, iv) entre otros; y argumentó lo siguiente:

16.1. Señala que de acuerdo con el aplicativo informático de Seguimiento de Inversiones del Ministerio de Economía, se aprecia que el proyecto de inversión (PI) denominado “Creación de la Comisaría de la Policía Nacional del Perú en el AAHH Próceres de la Independencia, Distrito de Manantay – Provincia de Coronel Portillo – Región de Ucayali”, fue viabilizado el 14 de junio de 2019 por la Unidad Formuladora de la Municipalidad Distrital de Manantay, encontrándose actualmente en ejecución, habiendo devengado en el año 2019 un monto de S/ 338,136 soles.

- 16.2.** Indica que durante el año 2020, personal de la División de Inversiones – DIRPLAINS PNP, se trasladó en comisión de servicios a la Ciudad de Pucallpa, participando de una reunión con el alcalde de la Municipalidad Distrital de Manantay, él mismo que informó sobre la situación del proyecto, mencionando que por falta de orientación se viabilizó el proyecto sin la suscripción de un convenio específico de cooperación interinstitucional con el Ministerio del Interior; sin embargo, ya se encuentran realizando las gestiones para regularizar dicha observación.
- 16.3.** Menciona que, en el año 2021, se firmó el Convenio Marco entre la Municipalidad de Manantay y el Ministerio del Interior, y el 15 de setiembre de 2022, se suscribió el Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional que tiene como objeto que se ejecute el proyecto de inversión con CUI n.º 2451080.
- 16.4.** Indica que el proyecto “Creación de la Comisaría de la Policía Nacional del Perú en el AAHH Próceres de la Independencia, Distrito de Manantay – Provincia de Coronel Portillo – Región de Ucayali” se encuentra priorizado en el Programa Multianual de Inversiones 2024-2026 de la referida municipalidad, programado su ejecución en los años 2024, 2025, 2026; y actualmente, se viene actualizando el expediente técnico.
- 16.5.** Señala que el 28 de diciembre de 2022 dicha entidad edil suscribió el Contrato de Consultoría de Obra n.º 08- 2022-MDM-GM con la empresa Inversiones Alfa y Marfil EIRL, para el servicio de la Modificación del Estudio Definitivo - Expediente Técnico del Proyecto: “Creación de la Comisaría de la Policía Nacional del Perú en el AAHH Próceres de la Independencia, Distrito de Manantay – Provincia de Coronel Portillo – Región de Ucayali” – CUI N° 2451080, habiéndose suscrito la Adenda n.º 001-2023 el 15 de febrero de 2023, sobre la representación de la empresa consultora; lo cual evidencia que la entidad edil está continuando con las acciones concernientes al proyecto.
- 16.6.** También indica que con Carta n.º 005-2023-GDACF del 12 de enero de 2023, la empresa Inversiones Alfa y Marfil EIRL presentó el primer entregable; y con Informe n.º 010-2023-MDM-GM-GODU-SGESYEO/KVBS del 31 de enero de 2023, observaron el mismo. Con Carta n.º 014-2023-GDACF del 21 de febrero de 2023, la citada empresa realizó el levantamiento de las observaciones del primer entregable, adjuntando la modificación de la ficha técnica simplificada.
- 16.7.** Asimismo, refiere que se viene modificando el expediente técnico del citado proyecto de conformidad a los lineamientos establecidos en la Directiva n.º 010-2021-CG/PNP/EMG, y otros; y menciona que el 6 de marzo de 2023, mediante correo electrónico en virtud al compromiso plasmado en el Convenio Interinstitucional la Municipalidad remitió al Ministerio del Interior los digitales del anteproyecto para que emita opinión técnica, facilitándose posteriormente ocho (8) reuniones de coordinación entre ambas partes, en la que, la Unidad Formuladora del Ministerio señaló que, la modificación de la ficha técnica necesita en primera instancia del INFORME DE ESTUDIO DE ESTADO MAYOR, encontrándose a la fecha en espera de pronunciamiento dicho punto.

***Respecto a lo señalado por “el administrado” en el considerando décimo sexto***

**17.** Que, conforme a lo señalado por “el administrado” en sus descargos, se entendería que en virtud del Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio del Interior y la Municipalidad Distrital de Manantay, ésta última es la encargada de formular, financiar, elaborar y ejecutar el expediente técnico de la Modificación del Estudio Definitivo del proyecto denominado “Creación de la Comisaría de la Policía Nacional del Perú en el AAHH Próceres de la Independencia, Distrito de Manantay – Provincia de Coronel Portillo – Región de Ucayali” – CUI N° 2451080; mientras que el Ministerio a través de la Policía Nacional del Perú – Macro Región Policial Ucayali es el encargado de emitir opinión técnica respecto a los criterios relacionados a la programación arquitectónica del citado expediente técnico, así como, de suscribir las actas de compromiso de los costos de operación, costos de mantenimiento, y asignación de efectivos policiales, entre otros;

**18.** Que, asimismo de acuerdo a lo señalado, la citada comuna viene revisando con la empresa consultora la modificación del expediente del proyecto, habiendo entregado el primer entregable, que se

encuentra a la fecha pendiente de opinión técnica del área pertinente de “el administrado”; quien viene revisando el Informe de Estudio del Estado Mayor para identificar si se requiere la actualización del mismo, y la emisión de un Decreto Supremo, Resolución Ministerial y/o Resolución de Comandancia General, o no; y, una vez subsanado dicho punto, se entiende que proseguirán con la evaluación pertinente, para que puedan concluir con el expediente del citado proyecto;

19. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión n.º 0008-2023/SBN-DGPE-SDS), se evidenció que “el administrado” no cumplió con presentar en el plazo estipulado en “la Resolución” el expediente del proyecto; no obstante emitió sus descargos e indicó las acciones que viene realizando conjuntamente con la Municipalidad Distrital de Manantay, estando en la etapa de modificación del expediente del proyecto de conformidad a las normativas de “el administrado”; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el administrado” se encuentra realizando acciones destinadas a cumplir con la obligación estipulada, correspondiendo a esta Subdirección declarar la conservación de la reasignación, manteniéndose la administración a favor de “el administrado”;

### **Respecto de las obligaciones de “el administrado”**

20. Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos precedentes, se considera pertinente que “el administrado” cumpla con presentar el: **i)** Expediente del Proyecto denominado “Creación de la Comisaría de la Policía Nacional del Perú en el AAHH Próceres de la Independencia, Distrito de Manantay – Provincia de Coronel Portillo – Región de Ucayali” – CUI N° 2451080, en el plazo máximo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente de notificada la presente Resolución; y, **ii)** Informar las acciones que viene realizando para dar cumplimiento a la finalidad y la obligación de la reasignación que ostenta sobre “el predio” en el plazo máximo de un (1) año, computado a partir del día siguiente de notificada la presente Resolución. Asimismo, debe considerar que tiene como obligaciones<sup>2</sup>: **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° de “el 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;

21. Que, igualmente, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

22. Que, con Oficio n.º 00844-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de febrero de 2023, se comunicó a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 de “el Reglamento”, el inicio de la evaluación del procedimiento de extinción de la reasignación, en virtud del informe de supervisión recibido; por lo que, se debe comunicar el resultado de dichas acciones a la Contraloría;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0948-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2023;

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER la CONSERVACIÓN DE LA REASIGNACIÓN a favor del MINISTERIO DEL INTERIOR** respecto del predio de 1 200,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 7, Manzana 21 del Asentamiento Humano Proceres de la Independencia, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito en la partida n.º P19026727 del Registro de Predios de Pucallpa, anotado con CUS n.º 133410, de conformidad con los considerandos descritos en la presente Resolución.

<sup>2</sup> Artículo 149° del Reglamento aprobado por D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA

**SEGUNDO: DISPONER** que la **REASIGNACIÓN** 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 de la Policía Nacional del Perú en el AAHH Próceres de la Independencia, distrito de Manantay – provincia de Coronel Portillo – región de Ucayali” – CUI n.º 2451080, bajo sanción de extinguirse la reasignación por las causales indicadas en la presente resolución.

**TERCERO: DISPONER** que el **MINISTERIO DEL INTERIOR** en el plazo de un (1) año, computado a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, cumpla con informar las acciones que viene realizando para dar cumplimiento a la finalidad y la obligación de la reasignación; sin perjuicio de ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas, bajo sanción de extinguirse la reasignación por las causales indicadas en la presente resolución.

**CUARTO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**QUINTO: COMUNICAR** lo resuelto a la Contraloría General de la República, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**SEXTO: REMITIR** copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral n.º VI– Sede Pucallpa, para su inscripción correspondiente.

**SÉPTIMO:** 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.**

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