

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0313-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 5 de abril del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.° 1316-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DEL INTERIOR** debidamente representada por su director general de la Oficina General de Administración y Finanza, respecto a la **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS**, del área de 38 037.13 m<sup>2</sup>, la cual forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Parcela 3, entre la Urb. Country Club Balneario de Santa Rosa, el Autódromo, el AA.HH. La Alborada y Cerros, en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N.° 12440721 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX-Sede Lima y signado con el CUS N.° 53180 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley N.° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.° 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA;

2. Que, mediante el Oficio N.° 755-2021-IN/OGAF registrado ante esta Superintendencia de manera virtual y presencial el día 03 de noviembre de 2021 (Sl. N.° 28462-2021 y 28481-2021 respectivamente) (fojas 01 al 45), el **MINISTERIO DEL INTERIOR** debidamente representada por su director general de la Oficina General de Administración y Finanza (en adelante “el administrado”), solicitó la transferencia de dominio del predio de 40 506.68 m<sup>2</sup>, ubicado en la Parcela 3, entre la Urb. Country Club Balneario de Santa Rosa, el Autódromo, el AA.HH. La Alborada y Cerros, en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N.° 12440721 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX-Sede Lima, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios Policiales de la Escuela Antidrogas y creación del Centro de Entrenamiento, Reproducción y Crianza de Canes para el departamento de Policía Canina de la DIRANDRO PNP”, adjuntando para tal efecto los siguientes

documentos: i) Memoria Descriptiva N.° 011-2021/IN-OGAF-OCP (fojas 02 al 03); ii) Formato Referencia del Plan Conceptual (fojas 04 al 21); iii) Plano de distribución y ubicación del proyecto (foja 42); iv) Plano perimétrico-ubicación (fojas 45)

3. Que, es preciso señalar que el Artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios estatales, así como para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia;

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el Artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal;

5. Que, los Artículos 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establecen que la transferencia de predios a título gratuito predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias y fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento

6. Que, de conformidad con lo prescrito en los numerales 212.1, 212.2 y 212.3 del Artículo 212° de “el Reglamento”, se establece que el procedimiento de transferencia de predios entre entidades se rige por las disposiciones generales de los actos de disposición, aplicándose además, las reglas particulares de la transferencia de dominio estatal, y aquellas establecidas en la respectiva directiva; precisándose que la solicitud debe ser presentada ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el predio sea de propiedad del Estado, bajo los requisitos comunes establecidos en el Artículo 100° de “el Reglamento”, indicándose el proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar así como la obligatoriedad de adjuntar el plan conceptual o el expediente del proyecto;

7. Que, por otro lado, el presente procedimiento administrativo fue desarrollado por la Directiva N.° DIR00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”; aprobada por Resolución N.° 0009-2022/SBN del 18 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”);

8. Que, de la normativa glosada en el considerando precedente, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste; y, en tercer orden, la naturaleza jurídica, de conformidad con el numeral 190.1. del Artículo 190° de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el Artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”;

### **Calificación formal del procedimiento de transferencia predial**

9. Que, en relación a la evaluación formal el numeral 189.1 del Artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad evalúa la solicitud presentada, y de corresponder, solicitará su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria; asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento, mientras que el numeral 189.2. del citado artículo, acota que la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado, ya que vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud;

10. Que, como producto de la evaluación efectuada al requerimiento de transferencia predial formulado por “el administrado”, esta subdirección emitió el Informe Preliminar N.° 01814-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre de 2021 (fojas 46 al 49), el cual concluyó lo

siguiente:

- i) *El predio materia de requerimiento corresponde al inscrito a favor del ESTADO representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida N.° 12440721 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX - Sede Lima y anotado en el SINABIP con el CUS 53180.*
- ii) *Se descarta que el predio se encuentre afectado por Áreas Naturales Protegidas, sitios arqueológicos, líneas de transmisión eléctrica, derechos de vías, comunidades campesinas.*
- iii) *Se encuentra incorporado al Portafolio Inmobiliario de Predios del Estado con Registro N.° 765-2021, con potencialidad no especificada, en condición vigente y sin propuesta de venta por subasta pública.*
- iv) *Recae sobre los procesos judiciales con Legajos N.° 087-2011 (concluido) y M\_1730\_2017.*
- v) *El plan conceptual o idea del proyecto indica que se desarrollará en “el predio”, beneficiando a 32 131.400 de habitantes, en un plazo aproximado de 05 años, por un monto estimado de S/. 35 609 333.48 Soles, que será financiado por recursos del pliego del Ministerio del Interior representado por su unidad ejecutora DIRANDRO PNP, detallando los ambientes considerados para la ejecución del proyecto.*
- vi) *Se ubica en zona urbana y se encuentra delimitado por un cerco prefabricado de concreto, en su interior en la parte central se advierte edificación y container de manera dispersa y en la parte norte, edificaciones colindantes abarcando un área aproximada de 2 044.00 m<sup>2</sup> (5.05%).*
- vii) *Reca en las siguientes zonificaciones: Zona de Usos Especiales-OU en 3 877.93 m<sup>2</sup> (9.57%); Zona de Educación Básica-E1 en 6 779.18 m<sup>2</sup> (16.74%) y Zona Residencial de Densidad Media en 29 849.57 m<sup>2</sup> (73.69%).*

**11.** Que, en atención a la evaluación técnica efectuada al requerimiento formulado por “el administrado”, esta subdirección a través del Oficio N.° 05396-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre de 2021 (fojas 52 al 53), formulo observaciones al plan conceptual presentado en lo relacionado a la suscripción y/o visación del mismo por área competente; asimismo, no contaba con la descripción del proyecto así como indicación expresa de la demanda, razón por la cual, se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia (1 día hábil), para que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles el requerimiento y disponerse el archivo correspondiente;

**12.** Que, es preciso señalar que el Oficio N.° 05396-2021/SBN-DGPE-SDDI fue debidamente notificado a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado-PIDE, el día 22 de diciembre de 2021, razón por la cual, mediante el Oficio N.° 0011-2022-IN/OGAF presentado por la mesa de partes virtual de la SBN <https://mpv.sbn.gob.pe/> el 12 de enero de 2022 (SI. N.° 00604-2022) (foja 54), “el administrado” presentó documentación con la finalidad de subsanar la observación formulada por esta subdirección;

**13.** Que, como producto de la revisión del documento descrito en el considerando precedente, esta subdirección emitió el Oficio N.° 00591-2022/SBN-DGPE-SDDI del 03 de marzo de 2022 (fojas 63 al 64), advirtiendo que dentro del plan conceptual presentado en vía de subsanación por parte de “el administrado”, no se contaba con la normativa a en la cual sustente que cuenta con competencias para la ejecución del proyecto, razón por la cual, se le otorgaba un plazo adicional de diez (10) días hábiles más el término de la distancia (1 día hábil), bajo apercibimiento de declararse inadmisibles el requerimiento y disponerse el archivo correspondiente;

**14.** Que, debe tenerse presente que el oficio descrito en el numeral precedente fue debidamente notificado a la mesa de partes virtual del Ministerio del Interior el día 11 de marzo de 2022 ([mesadepartes@mininter.gob.pe](mailto:mesadepartes@mininter.gob.pe)), razón por la cual, el plazo otorgado por esta subdirección vencía el 28 de marzo de 2022;

15. Que, mediante el Oficio N.° 124-2022-IN/OGAF presentado ante la mesa de partes virtual de esta Superintendencia el día 28 de marzo de 2023 (Sl. N.° 09064-2022) (foja 65), “el administrado” remitió documentación con la finalidad de subsanar la observación formulada; sin embargo, de la revisión de los mismos se advirtió que no acreditaban y/o servían de sustento para levantar la observación incoada, razón por la cual, mediante la Resolución N.° 0304-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de abril de 2022, se declaró inadmisibile el requerimiento formulado;

16. Que, mediante la carta s/n recepcionada por esta Superintendencia el 11 de mayo de 2022 (Sl. N.° 12568-2022) (fojas 82 al 83), “el administrado” interpuso recurso de reconsideración contra el documento descrito en el considerando precedente, presentando como nuevo medio probatorio la Resolución Ministerial N.° 0037-2022-IN del 13 de enero de 2022 (fojas 90 al 91), a través de la cual buscaba acreditar que estaban facultados para visar el plan conceptual; además, se estableció a la Dirección Ejecutiva Antidrogas-DIREJANDRO como unidad ejecutora como parte de la administración y ejecución del presupuesto de las Unidades Ejecutoras del Pliego 007;

17. Que, siendo atendido a través de la Resolución N.° 0608-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio de 2022 (fojas 96 al 97), se declaró fundado el recurso incoado, siendo debidamente notificado por la Unidad de Tramite Documentario el 25 de julio de 2022 (foja 99);

18. Que, esta subdirección emitió el Informe de Brigada N.° 00875-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2022, a través del cual se concluyó que “el predio” constituye uno de dominio privado y de libre disponibilidad; asimismo, se concluye que “el administrado” cumplió con la presentación de los documentos que se encuentran previstos en el Artículo 100°, 212° de “el Reglamento” así como el numeral 6.2. del artículo 6° de “la Directiva”;

### **Calificación sustantiva del procedimiento de transferencia predial**

19. Que, el numeral 190.1 del Artículo 190° de “el Reglamento”, señala que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable; plasmándose los resultados de la calificación, según el numeral 190.2 en un informe en el que se incluye la información obtenida en la inspección del predio;

20. Que, el numeral 6.7 de “la Directiva” establece que con la finalidad de verificar el estado físico, existencia de ocupantes, edificaciones y demás características físicas relevantes de “el predio”, se debe efectuar la respectiva inspección técnica, esta subdirección con fecha 23 de noviembre de 2022, llevó a cabo la inspección técnica de “el predio”, verificándose: i) se ubica en zona urbana rodeada de viviendas; ii) presenta topografía ondulada con pendiente descendente de este a oeste, bajo custodia de la Policía Antidrogas, quien viene ocupando un área de 38 037.13 m<sup>2</sup>; iii) cercado con un muro de concreto prefabricado de placas y columnas de concreto de 3.00 metros de alto; iv) cuenta con agua, desagüe y luz provisional; dicha información fue recogida en la Ficha Técnica N.° 209-2022/SBN-DGPE-SDDI (fojas 118 al 123);

21. Que, mediante el Informe Preliminar N.° 01536-2022/SBN-DGPE-SDDI del 01 de diciembre de 2022 (fojas 124 al 127), se concluyó que: i) un área de 38 037.13 m<sup>2</sup> se encuentra cercada y ocupada por la DIRANDRO, mientras que un área de 2 469.55 m<sup>2</sup>, se encuentra ocupada por terceros; ii) se encuentra afectado por el proceso por judicializar con registro M\_1730\_2017, el cual no está consignado en el SINABIP; iii) “el predio” presenta zonificación de Residencial de Densidad Media-RDM en un 76.93%, Educación Básica en un 17.27 % y Otros Usos en 5.80%;

22. Que, en atención al grado de ocupación existente en “el predio”, esta subdirección a través del Oficio N.° 00337-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2023 (fojas 128 al 129), hizo de conocimiento de “el administrado” lo advertido en campo, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de notificado, con la finalidad de que manifieste su conformidad por la transferencia de la totalidad de “el predio” o reformule el área excluyendo la ocupación de terceros, siendo necesario la presentación de nueva

documentación técnica, bajo sanción de declararse inadmisibles sus solicitudes;

23. Que, es preciso acotar que el oficio descrito en el numeral precedente fue debidamente notificado a “el administrado” a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado-PIDE el día 20 de enero de 2023, razón por la cual, el plazo para la subsanación respectiva vence el día 03 de febrero de 2023;

24. Que, mediante el Oficio N.° 000049-2023/IN/OGAF registrado a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia el día 03 de febrero de 2023 en dos oportunidades (Sl. N.° 02605-2023 y 02612-2023) (fojas 130 al 141), “el administrado” indicó que la transferencia interestatal sería únicamente por el área que vienen ocupando, es decir, 38 037.13 m<sup>2</sup>, remitiendo para tal efecto la documentación técnica pertinente;

25. Que, a modo de complemento “el administrado” a través del Oficio N.° 000110-2023/IN/OGAF presentada por nuestra mesa de partes virtual el 01 de marzo de 2023 (Sl. N.° 05124-2023) (fojas 142 al 143), cumplió con adjuntar mayor documentación de índole técnico;

26. Que, en atención a la documentación presentada por “el administrado” y a manera de complemento al Informe Preliminar N.° 01536-2022/SBN-DGPE-SDDI del 01 de diciembre de 2022, esta subdirección emitió el Informe Preliminar N.° 00309-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2023 (fojas 152 al 155), a través del cual se concluyó que: i) “el administrado” cumplió con la presentación de la documentación que sustentaría la transferencia predial; ii) de la revisión del Geo Catastro SBN no se visualiza superposición con solicitudes de ingreso vigentes; iii) se visualiza que “el predio” recae en un proceso por judicializar con registro M\_1730\_2017, el cual no se encuentra consignado en el aplicativo SINABIP; iv) no se superpone con restos arqueológicos; v) se encuentra identificado con Código N.° 765-2021 con potencialidad no especificada en condición de vigente y sin propuesta de venta por subasta pública; vi) de la revisión del Plano de Zonificación del distrito de Santa Rosa, Área de Tratamiento Normativo I y IV, aprobado mediante Ordenanza N.° 1085-MML del 18.10.2007, “el predio” recae en Zona de Usos Especiales-OU (2 207.28 m<sup>2</sup> equivalente al 5.80%), Zona de Educación Básica-E1 (6 567.16 m<sup>2</sup> equivalente al 17.27 %) y Zona de Residencial de Densidad Media-RDM (29 262.69 m<sup>2</sup> equivalente al 76.93 %);

27. Que, habiéndose verificado que “el predio” constituye un bien de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado, así como el cumplimiento por parte de “el administrado”, respecto de los requisitos establecidos en la normativa para el presente procedimiento administrativo, corresponde en este estadio pronunciarse por el aspecto de fondo, conforme al siguiente detalle:

### **27.1. Solicitud**

Respecto a este punto, “el administrado” cumplió con la presentación del Oficio N.° 755-2021-IN/OGAF el cual fuera registrado ante esta Superintendencia de manera virtual y presencial el día 03 de noviembre de 2021 (Sl. N.° 28462-2021 y 28481-2021 respectivamente), solicitó inicialmente la transferencia de dominio del predio de 40 506.68 m<sup>2</sup>, ubicado en la Parcela 3, entre la Urb. Country Club Balneario de Santa Rosa, el Autódromo, el AA.HH. La Alborada y Cerros, en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N.° 12440721 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX-Sede Lima.

Posteriormente, mediante el Oficio N.° 000049-2023/IN/OGAF el cual fuera registrado ante esta Superintendencia de manera virtual en dos oportunidades el día 03 de febrero de 2023 (Sl. N.° 02605-2023), “el administrado” modificó el área de su interés por el área de 38 037.13 m<sup>2</sup>, la cual forma parte del predio de mayor extensión descrito en el párrafo precedente, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios Policiales de la Escuela Antidrogas y creación del Centro de Entrenamiento, Reproducción y Crianza de Canes para el departamento de Policía Canina de la DIRANDRO PNP”.

## 27.2. Documentos técnicos:

Respecto a este punto, “el administrado” cumplió con la presentación del plano perimétrico-ubicación, así como de la respectiva memoria descriptiva, referidos a “el predio”.

## 27.3. Plan conceptual:

### a) Objetivo:

El proyecto denominado “Mejoramiento de los servicios policiales de la Escuela Antidrogas y creación del Centro de Entrenamiento, Reproducción y Crianza de canes para el departamento de Policía Canina de la DIRANDRO PNP”, tiene como objetivo: i) garantizar la educación especializada y el entrenamiento policial correspondiente a combatir el tráfico ilícito de drogas e insumos químicos y productos fiscalizados; y, ii) mejorar el accionar policial antidrogas, a través de la provisión de canes que brinden servicios de registros para la detección de estupefacientes en puntos estratégicos como en puertos y aeropuertos.

### b) Descripción técnica:

Respecto a ello, debe señalarse que la Dirección Ejecutiva Antidrogas-DIREJANDRO como dirección especializada de la PNP, es la encargada de planear, organizar y ejecutar operaciones policiales a nivel nacional e internacional, para combatir el tráfico ilícito de drogas y delitos conexos, razón por la cual, el proyecto presentado por “el administrado” comprende el desarrollo de estudios de pre inversión y estudios definitivos que permitan utilizar los recursos de manera óptima a fin de cumplir con los objetivos institucionales.

De la revisión del proyecto, se colige que plantea dos ejes de desarrollo: i) el primero orientado a la Escuela Antidrogas; y, ii) el segundo orientado al desarrollo de un Centro de Entrenamiento, Reproducción y Crianza de Canes.

### c) Demanda y número aproximado de beneficiarios:

Al respecto, se puede señalar que producto de la revisión del plan conceptual enviado por “el administrado”, se aprecia que los beneficiarios directos estarán conformados tanto por la unidad productora del servicio y dependencias de la PNP (134 755) y como beneficiarios finales a la población nacional (32 131 400.00 personas).

### d) Cronograma preliminar:

Respecto a ello, debe señalarse que el citado proyecto se ejecutará en el plazo aproximado de cinco (05) años; el cual, comprende esquemáticamente las etapas de: i) Elaboración del perfil; ii) Pre factibilidad; iii) Diseño; y, iv) Ejecución.

### e) Justificación de la dimensión del área solicitada:

La dimensión del área solicitada para ejecutar el proyecto se justifica en que “el predio” servirá de soporte para la prestación de los siguientes servicios a cargo de “el administrado”: i) patio de maniobras y representaciones en campo; ii) patio de entrenamiento y formación; iii) pista de obstáculos para entrenamiento policial; iv) bloque destinado a unidad académica, secretaria, área de guardia y descanso; v) áreas destinadas a las aulas educativas y administrativa; vi) áreas multipropósitos; vii) área de veterinaria y banco de olores; y, viii) área destinada para los canes (área canil).

En tal sentido, se puede colegir que el área solicitada por “el administrado”, **permitirá mejorar la capacidad del personal policial de la Dirección de Antidrogas**

a nivel nacional y a la vez, dotarlos de herramientas que brinde servicio de registros para la detección de estupefacientes.

**f) Presupuesto estimado:**

El presupuesto estimado que requiere “el administrado” para la ejecución del proyecto de inversión es de S/ 35,609,333.48 Soles.

**g) Forma de Financiamiento:**

El proyecto de inversión presentado por “el administrado” se financiará mediante recursos del pliego del Ministerio del Interior debidamente representado por su Unidad Ejecutora N.º 029-DIRANDRO PNP en coordinación con la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, a fin de que este comprometido en la programación multianual de inversiones del MEF.

**h) Visación:**

Respecto a este punto, debe tenerse presente que el plan conceptual presentado por “el administrado”, se encuentra debidamente suscrito por el jefe del área de inversiones UNIADM DIRANDRO PNP, el cual cuenta con facultades en mérito a lo prescrito en la Resolución Ministerial N.º 00037-2022-IN del 13 de enero de 2022.

**28.** Que, en lo relacionado al proceso por judicializar con registro M\_1730\_2017, consignado tanto en el vigésimo primer como en el vigésimo sexto considerando de la presente resolución, se debe tener en cuenta que está vinculado con lo advertido en campo por parte de los profesionales de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia el 22 de enero de 2020 (Ficha Técnica N.º 0021-2020/SBN-DGPE-SDS), los cuales verificaron que un área de 2 469.55 m<sup>2</sup>, se encontraba ocupada por la Asociación de Vivienda Las Lomas de Santa Rosa y no bajo la custodia de la Policía Nacional del Perú-PNP, razón por la cual, se solicitó el inicio de las acciones judiciales respectivas en aras de la defensa jurídica del mismo;

**29.** Que, como ya se ha señalado en el vigésimo cuarto considerando, “el administrado” reformuló el área materia de transferencia, excluyendo de su petitorio el área descrita en el considerando precedente por encontrarse ocupado por posesiones informales, razón por la cual, se puede colegir que el proceso por judicializar no recae ni afectaría el área materia de transferencia predial;

**30.** Que, en virtud a lo expuesto en los considerandos precedente, a través de la presente resolución se indica que el presente procedimiento de transferencia predial a favor de “el administrado” respecto de “el predio” tiene como finalidad ejecutar el proyecto denominado “Mejoramiento de los servicios policiales de la Escuela Antidrogas y creación del Centro de Entrenamiento, Reproducción y Crianza de canes para el departamento de Policía Canina de la DIRANDRO PNP”, el cual busca contar con un espacio adecuado e idóneo para la especialización del personal policial a través de la Escuela Antidrogas (formación, preparación y perfeccionamiento), así como dotar de espacio para el entrenamiento, reproducción y crianza de canes detectores de drogas a través de la unidad canina;

**31.** Que, debe tenerse presente que la Dirección Antidrogas-DIRANDRO se constituye en una organización sistémica y especializada de la Policía Nacional del Perú, encargada de planear y ejecutar las operaciones policiales nacionales e internacionales para prevenir, investigar, denunciar y combatir el Tráfico Ilícito de Drogas y delitos conexos;

**32.** Que, contando esta subdirección con el marco normativo habilitante para aprobar la transferencia predial de “el predio” a favor de “el administrado”, y siendo que la ejecución del proyecto resultaría beneficioso para la prevención, interdicción e investigación del Tráfico Ilícito de Drogas y delitos conexos, contribuyendo a disminuir la delincuencia común y el crimen organizado; coadyuvando al orden interno, acorde con la política de estado, a fin de preservar la salud pública y estabilidad socio-económica del país, con el empleo de la ciencia, tecnología

y la ejecución de operaciones planificadas dentro del marco del respecto de la ley, resulta favorable la aprobación de la transferencia predial;

**33.** Que, asimismo, la presente transferencia es otorgada bajo la condición de que “el administrado” cumpla con la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (02) años, contados desde la fecha en que quede firme la presente resolución, dado que su petitorio ha sido sustentado en un plan conceptual, bajo sanción de reversión;

**34.** Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol), el valor unitario del inmueble materia de transferencia predial;

Que, de conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.º 27444”; “TUO de la Ley N.º 29151”; Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA; la Directiva N.º DIR-00006-2022/SBN aprobada con la Resolución N.º 0009-2022/SBN; Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA; la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 00346-2023/SBN-DGPE-SDDI del 05 de abril de 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 38 037.13 m<sup>2</sup>, la cual forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Parcela 3, entre la Urb. Country Club Balneario de Santa Rosa, el Autódromo, el AA.HH. La Alborada y Cerros, en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N.º 12440721 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX-Sede Lima y signado con el CUS N.º 53180.

**SEGUNDO.-** Aprobar la **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del área descrita en el párrafo precedente, a favor del **MINISTERIO DEL INTERIOR**, para la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios Policiales de la Escuela Antidrogas y creación del Centro de Entrenamiento, Reproducción y Crianza de Canes para el departamento de Policía Canina de la DIRANDRO PNP”; bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 209.1 del Artículo 209 del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA.

**TERCERO.-** Se concede al **MINISTERIO DEL INTERIOR** un plazo de dos (02) años contados desde que la presente resolución quede firme, para presentar el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 212.6 del Artículo 212º del Reglamento de la Ley N.º 29151, aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA concordado con el numeral 6.13.7 de la Directiva N.º DIR-00006-2022-SBN.

**CUARTO.-** Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX-Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese, y comuníquese. –

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**