

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0006-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 688-2024/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **REGIÓN POLICIAL LIMA DE LA POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ** representada por su Director, General PNP Enrique Hugo Felipe Monrroy, mediante la cual solicita la **AFECTACIÓN EN USO** de los predios denominados “predio 1” de 43 607,03 m² y “predio 2” de 42 999,42 m², ubicados en la Av. San Pedro de Carabayllo (antes Avenida Este - Oeste), sector Lomas de Carabayllo, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscritos en las partidas N.° 15259422 y N.° 15259423 del Registro de Predios de Lima y anotados en los CUS N.° 181270 y N.° 181271, respectivamente (en adelante “los predios”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable 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 a los predios estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con la cual se aprobó el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica competente para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como para realizar el saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” establece que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.

4. Que, mediante el Oficio N.º 2715-2024-REGPOL LIMA/UNIADM-AA-SAB, presentado el 14 de agosto de 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 23070-2024), la **REGIÓN POLICIAL LIMA DE LA POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ** representada por su Director, General PNP Enrique Hugo Felipe Monrroy (en adelante “la administrada”), solicitó la afectación en uso de “los predios”, con la finalidad de ejecutar la instalación de un depósito destinado a vehículos y mobiliarios de la diferentes sub unidades policiales pertenecientes a la Región Policial Lima; siendo que no adjunto ningún documento con tal fin.

5. Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”; siendo que el artículo 151 de “el Reglamento” dispone que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público; es decir, el acto de administración que se otorgue debe ser para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o, cuando la actividad a la que se va destinar el predio es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (numeral 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”).

6. Que, los requisitos y el procedimiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100 y 153 de “el Reglamento”, así como en la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada por la Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”).

7. Que, el numeral 136.1 del artículo 136 de “el Reglamento” dispone que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria; para lo cual, requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”).

8. Que, asimismo, de acuerdo a los numerales 137.1 y 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento”, 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, la libre disponibilidad del predio en atención al acto que se solicita y el marco legal aplicable; y, en el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad del predio sea estatal bajo competencia de esta Superintendencia**; en segundo lugar, **la libre disponibilidad del predio**; y, en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos del procedimiento**.

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el Informe Preliminar N.º 01621-2024/SBN-DGPE-SDAPE, del 22 de agosto de 2024, mediante el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “la administrada” no presentó información técnica, por lo cual, el presente análisis se realizó con la información técnica que obra en esta Superintendencia en los planos perimétricos N.º 0265-2023/SBN-DGPE-SDDI y N.º 0266-2023/SBN-DGPE-SDDI, que corresponden a las independizaciones realizadas por la SBN; **ii)** el “predio 1” corresponde al predio inscrito en la partida N.º 15259422 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado y registrado en el SINABIP con CUS N.º 181270; **iii)** el “predio 2” corresponde al predio inscrito en la partida N.º 15259423 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado y registrado en el SINABIP con CUS N.º 181271; **iv)** “los predios” no

presentan incidencias con las diferentes bases gráficas que obran en esta Superintendencia ni con los geoportales de las diferentes entidades (SICAR, DICAPI, SIGDA, GEOCATMIN, SERNANP, OSINERGMIN, ANA, MTC, Municipalidad-Zonificación, LOMAS, PPE y BDPI); **v)** “los predios” se encuentran aportados al Portafolio de Predios del Estado; **vi)** “los predios” se encuentran dentro de la zonificación: Residencial de Densidad Media - RDM; **vii)** “los predios” se encuentran dentro de los procedimientos de Subasta Pública seguidos con los Expedientes N.º 307-2023/SBN/DGPE-SDDI y N.º 308-2023/SBN/DGPESDDI; sin embargo, a la fecha han sido retirados del II proceso de Subasta Pública 2024 en mérito a actos resolutivos¹; **viii)** “los predios” no recaen sobre procedimientos administrativos con derecho otorgado ni en trámite; **ix)** “los predios” recaen en su totalidad sobre el proceso judicial con Legajo N.º 115-2021, el mismo que se encuentra en estado: concluido favorable; y, **x)** según la imagen del Google Earth del 29 de marzo de 2024, el “predio 1” se ubica en área urbana y por su lado oeste presenta ocupaciones de terceros en aproximadamente un 25% de su área total; siendo que en el resto se encontraría aparentemente desocupado y libre de edificaciones en su interior; y, el “predio 2” se ubica en área urbana y aparentemente se encontraría desocupado y libre de edificaciones en su interior.

11. Que, asimismo, la presente solicitud fue calificada en su aspecto legal a través del Informe Preliminar N.º 01825-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre de 2024, mediante el cual se estableció lo siguiente: **i)** “los predios” son de propiedad del Estado, son predios de dominio privado estatal y son de libre disponibilidad para su otorgamiento mediante un acto de administración; **ii)** en cuanto a la ocupación parcial de el “predio 1”, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 95.4 del artículo 95 de “el Reglamento”, la existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad; por lo que, es factible la aprobación de actos de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que tal circunstancia se ponga en su conocimiento por escrito; **iii)** “la administrada” no es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales; y, por ende, no le asiste legitimidad para solicitar la presente afectación en uso; **iv)** “la administrada” no ha cumplido con precisar el plazo por el que solicita la afectación en uso; **v)** “la administrada” no ha cumplido con adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual; y, **vi)** la solicitud de “la administrada” no cumple todos los requisitos formales de la solicitud de afectación en uso.

12. Que, en tal contexto, mediante el Informe Preliminar N.º 01825-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre de 2024, se concluyó lo siguiente: **i)** se deberá poner en conocimiento de “la administrada” la ocupación parcial de el “predio 1”; debiendo precisar que pretende dicho predio con la citada ocupación; **ii)** la presente solicitud deberá ser ratificada por el Ministerio del Interior para los fines de poder proseguir con su trámite; y, **iii)** en caso que la presente solicitud sea ratificada por el Ministerio del Interior, esta deberá contener los requisitos previstos en el subnumeral 1 del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento”, así como deberá adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual de acuerdo a las especificaciones detalladas en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”.

13. Que, en tal sentido, a través del Oficio N.º 07738-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre de 2024 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección requirió a “la administrada” lo siguiente: **i)** precisar que pretende el “predio 1” con su ocupación por edificaciones de terceros en un 25% de su área; **ii)** la presente solicitud deberá ser ratificada por el Ministerio del Interior para los fines de poder proseguir con su trámite; y **iii)** en caso que la presente solicitud sea ratificada por el Ministerio del Interior, esta deberá contener los requisitos previstos en el subnumeral 1 del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento”, así como deberá adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual de acuerdo a las especificaciones detalladas en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación; bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento; siendo que conforme es de verse con el acuse de recibo de la casilla electrónica, dicho oficio fue notificado con fecha 27 de setiembre de 2024; por lo que, “la administrada” tenía plazo para subsanar estas observaciones hasta el día 15 de octubre de 2024.

14. Que, conforme es de verse con la revisión realizada al Sistema de Gestión Documental y al Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia, “la administrada” no cumplió con subsanar las observaciones formuladas dentro del plazo que se le otorgó para tal efecto; por lo que y de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”, corresponde hacer efectivo el

¹ Resoluciones N.º 0996-2024/SBN-DGPE-SDDI y N.º 0992-2024/SBN-DGPE-SDDI

apercibimiento consignado en “el Oficio”; y, en consecuencia, que esta Subdirección **declare inadmisibles la presente solicitud, dando por concluido el presente procedimiento**; debiéndose archivar una vez haya quedado firme la presente resolución. Sin perjuicio de ello, “la administrada” puede volver a solicitar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

15. Que, en atención a que “el predio 1” se encuentra ocupado por terceros, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia la situación de dicho predio, para los fines que proceda 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”, “el ROF de la SBN”, la Resolución N.º 0001-2025/SBN-GG del 03 de enero de 2025 y los Informes Técnico Legales N.º 0005-2025/SBN-DGPE-SDAPE y N.º 0007-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de enero de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de afectación en uso presentada por la **REGIÓN POLICIAL LIMA DE LA POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

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

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez haya quedado firme la presente resolución.

CUARTO.- 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.

Firmado por
Fernando Javier Luyo Zegarra
Subdirector(e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal