

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0041-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 412-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DEL INTERIOR - POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **1 028,33 m²**, constituido por el Lt. 7, Mz. M10, Sector II, Grupo M del Pueblo Joven P.I.M Panamericana Norte – Primera Etapa, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.º P01007734 del Registro de Predios de Lima, registrado con CUS N.º 27656 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° 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 – SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

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

Respecto a los antecedentes de “el predio”

3. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso del 30 de julio de 1999, afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio del Interior, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **Comisaria**, posteriormente, a través de los Oficios Nros. 383-2022/IN/OGAF del 9 de noviembre de 2022 y 003-2023/IN/OGAF del 6 de junio de 2023, la Oficina General de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior en aplicación del Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal, aclaró la denominación de la entidad afectataria siendo lo correcto: **MINISTERIO DEL INTERIOR – POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ** (en adelante “el afectatario”) según consta inscrito en los Asientos 00004 y 00008 de la partida N.º P01007734 del Registro de Predios de Lima, respectivamente. De igual forma, el dominio de “el predio” se encuentra inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales conforme lo resuelto en la Resolución N.º 685-2017/SBN-DGPE-SDAPE, cuya inscripción obra en el Asiento 00007 de la partida antes citada;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad

4. Que, mediante Memorándum N.º 01036-2024/SBN-DGPE-SDS del 14 de mayo del 2024, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”), remitió el Informe de Supervisión N.º 00092-2024/SBN-DGPE-SDS del 23 de abril del 2024 (en adelante “Informe de Supervisión”), con el cual concluyó que, de las actuaciones de supervisión realizadas, advirtió que “el afectatario” viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, toda vez que, se encuentra desocupado, libre de edificaciones, siendo de libre acceso; sin embargo, se advierte en el perímetro por el frente, derecha y fondo la existencia de veredas de concreto, un área de estacionamiento ubicada hacia la calle 57 (lado derecho) y postes de alumbrado público;

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento” y en el numeral 6.4 y siguientes de la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva N.º DIR-003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

6. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3 y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

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

8. Que, la “SDS” en el “Informe de Supervisión” señaló que, a través del Informe Preliminar N.º 0101-2024/SBN-DGPE-SDS del 27 de marzo de 2024, se realizó el análisis técnico-legal preliminar de “el predio”, concluyendo que: **i) El titular registral es el Estado representado por la SBN, tal como se desprende de la partida N.º P01007734 del Registro de Predios de Lima; ii) De las imágenes satelitales disponibles del Google Earth de fecha 16 de febrero de 2024, que son utilizadas como apoyo técnico**

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

referencial cuando la resolución y la escala lo permiten; se puede apreciar que “el predio” se encontraría libre de edificaciones; **iii)** De la revisión tanto del aplicativo de procesos judiciales de la SBN, de los antecedentes registrales contenidos en la partida registral antes acotada y de la información remitida por la Procuraduría Pública de esta Superintendencia con Memorandum N.º 0554-2024/SBN-PP del 22 de marzo del 2024, se advierte que a la fecha no existen procesos judiciales en trámite y/o vigentes que involucren a “el predio”; en tal sentido, no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;

9. Que, asimismo, la “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “el afectatario” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó, producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica N.º 00108-2024/SBN-DGPE-SDS del 9 de abril del 2024, y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el “Informe de Supervisión”, el mismo que concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que, en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

(...)

El terreno es de forma regular, presenta una topografía plana y se encuentra en zona urbana consolidada, cuya accesibilidad es por la Avenida A, continuando por la Calle 57 cruce con la Avenida B (vías asfaltadas), donde se encuentra el predio.

El predio se encuentra desocupado, libre de edificaciones, siendo de libre acceso. Sin embargo, se puede observar en el perímetro por el frente, derecha y fondo la existencia de veredas de concreto, un área de estacionamiento ubicada hacia la calle 57 (lado derecho) y postes de alumbrado público.

Cabe señalar que por el lado izquierdo no cuenta con ningún tipo de delimitación. Durante la inspección nos entrevistamos con vecinos de la zona, entre ellos el señor Melecio Vásquez Rilton, con DNI N°10376735, quien señala que el predio se encuentra desocupado hace más de 30 años y que por ello, en varias ocasiones los vecinos de la zona lo han utilizado como botadero de desmontes y basura; sin embargo, actualmente se encuentra limpio debido a que la municipalidad se encargó del recojo y limpieza del predio. Señala además que hace dos días aproximadamente vino el Ministro del Interior en compañía de representantes de dicho Ministerio a ver el predio. Por otro lado, respecto a la vereda que se encuentra al interior del predio, indica que está fue construida por el Ministerio de Vivienda, a través del programa de mejoramiento integral de barrios, el cual busca mejorar las pistas y veredas del distrito. Finalmente, se deja constancia que la persona entrevistada no quiso firmar el acta de inspección; y, no se ubicó a ninguna persona representante del beneficiario del derecho.

10. Que, la “SDS”, informó que con Oficio N.º 0401-2024/SBN-DGPE-SDS del 19 de marzo del 2024, notificado a través de su mesa de partes digital el 20 de marzo del 2024, comunicó a “el afectatario” el inicio de las actuaciones de supervisión, así como requirió información respecto al cumplimiento de la finalidad y sus obligaciones, que emana del acto administrativo, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; sin embargo, no se obtuvo respuesta alguna;

11. Que, de igual manera, a través del Oficio N.º 00404-2024/SBN-DGPE-SDS del 19 de marzo del 2024, la “SDS” solicitó información a la Municipalidad Distrital de Ancón, a efectos de verificar si “el afectatario” viene cumpliendo con el pago de los tributos municipales en referencia a “el predio”, debiendo remitir dicha información dentro del plazo de diez (10) días hábiles de notificada; en respuesta, la referida comuna edil, mediante Oficio N.º 032-2024-GATYR/MDA del 2 de abril del 2024, (S.I. N.º 09203- 2024) informó que, realizada la verificación y búsqueda en la base de datos de su actual sistema de Administración Tributaria y Rentas, no se ubicó registro de “el predio”;

12. Que, asimismo, la “SDS” como parte de las acciones realizadas, informó que con Oficio N.º 00510-2024/SBN-DGPE-SDS del 4 de abril del 2024, notificado a través de su mesa de partes digital el 6 de abril del 2024, remitió a “el afectatario”, el Acta de Inspección N.º 0078-2024/SBN-DGPE-SDS, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2 de la “Directiva de Supervisión”;

Respecto a la competencia de la SBN

13. Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” define a un “predio estatal” como: *“una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales*

como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;

14. Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439³, concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

15. Que, en consecuencia, de lo señalado en la Ficha Técnica N.° 00108-2024/SBN-DGPE-SDS del 9 de abril del 2024, se verificó que “el predio” se encuentra desocupado, libre de edificaciones, siendo de libre acceso; por tal razón, no se viene destinando a la finalidad de la afectación en uso (Comisaría); en consecuencia, “el predio” no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;

Respecto a las acciones realizadas por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

16. Que, conforme a los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra de “la afectataria”, según consta del contenido del Oficio N.° 04024-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2024 (en adelante “el Oficio 1”), mediante el cual se solicitó que “el afectatario” emita opinión favorable sobre el presente procedimiento y/o presente los descargos respectivos, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, a partir del día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N.° 27444 (en adelante el “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

17. Que, cabe indicar que, “el Oficio 1” fue notificado al Ministerio del Interior, el 24 de mayo de 2024, por la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – “PIDE”; asimismo, fue notificado a la Policía Nacional del Perú, el 28 de mayo de 2024, por la mesa de partes digital, conforme obra en los cargos de notificación, por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado;

18. Que, posteriormente, mediante Oficio N.° 05578-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de julio de 2024 (en adelante “el Oficio 2”), se reiteró a “el afectatario” los descargos solicitados y/o opinión favorable sobre el presente procedimiento, otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles, a partir del día siguiente de su notificación, de acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 143° “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

19. Que, cabe indicar que, “el Oficio 2” fue debidamente notificado al Ministerio del Interior, el 4 de julio de 2024, por la “PIDE”; asimismo, la copia de “el oficio 2” dirigido a la Policía Nacional del Perú, fue devuelto, según Acta de Constancia N.° 930-320760-18; sin embargo, mediante Oficio N.° 227-2024-REGPOL-LIMA/UNIADM-SEC, presentado a esta Superintendencia el 19 de setiembre de 2024 (S.I. 27097-2024), el Jefe de la Unidad de Administración - VII Dirección Territorial de Policía - Lima, indica tener conocimiento del procedimiento de extinción respecto a “el predio” manifestando la voluntad de mantener la afectación en uso otorgada; con lo cual se acredita que tomo conocimiento del contenido de “el Oficio 2”, por lo cual, se aplica la dispensa de notificación del mismo, conforme lo estipulado en el artículo 19° del “TUO de la LPAG”;

³ Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

20. Que, mediante Oficio N.º 08889-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2024 (en adelante “el Oficio 3”), dirigido al Jefe de la VII Dirección Territorial de Policía - Lima, se le informó que de la evaluación a la S.I. 27097-2024, se advirtió las siguientes observaciones:

20.1 Respecto a la competencia:

En el documento, indica que la Unidad Ejecutora 009-VII DIRTEPOL Lima, es la encargada de administrar y llevar el control de los predios afectados en uso. Sin embargo, conforme al título de Afectación en Uso del 30 de julio de 1999, aclarado a través de los Oficios Nros. 383- 2022/IN/OGAF del 9 de noviembre de 2022 y 003-2023/IN/OGAF del 6 de junio de 2023, “el predio” está afectado en uso a favor del “Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú”. Por ello, deberá remitir documentación que acredite a su representada como responsable de la administración de los predios que estén afectados en uso a favor del “Ministerio del Interior - Policía Nacional del Perú”.

20.2 Respecto al incumplimiento de la finalidad:

En el documento, argumenta que, para que se realicen proyectos de inversión en los predios afectados en uso a favor de la Policía Nacional del Perú – PNP, es necesario contar con la documentación correspondiente y la aprobación del Ministerio del Interior – MININTER. Sin embargo, menciona que sus proyectos son en ocasiones observados por el MININTER, lo que genera demoras en la aprobación y ejecución de obras, como es en el presente caso. En ese sentido, se le solicita remitir toda la información relacionada con el proyecto mencionado, específicamente sobre la construcción de una comisaría, asegurándose de cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 153.4 del Reglamento de la Ley N° 29151. Además, deberá adjuntar documentación que respalde las demoras que ha sufrido el proyecto. Sin perjuicio de lo indicado, puede remitir cualquier otro tipo de información adicional que considere pertinente.

20.3 Respecto a la situación actual de “el predio”:

No se ha recibido información sobre acciones realizadas para la defensa o conservación de “el predio”. Por lo tanto, solicito que nos comunique las acciones emprendidas al respecto, tales como la delimitación con un muro perimétrico, la inscripción del predio ante la Municipalidad de Ancón, o el pago de arbitrios, entre otras que haya podido desarrollar.

La información solicitada es crucial para la adecuada evaluación del caso. Puesto que, si bien en el documento de referencia a) se manifiesta la voluntad de mantener la afectación en uso otorgada, no se han proporcionado detalles sobre las gestiones realizadas para cumplir con la finalidad establecida, ni se han presentado pruebas que justifiquen la falta de construcción de la comisaría. Esto es relevante dado que las entidades tienen la obligación de otorgar un uso eficiente y un aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que están bajo su administración. Por lo tanto, se le otorga un plazo de diez (10) días hábiles para subsanar lo señalado.

21. Que, cabe precisar que “el Oficio 3” fue depositado en el buzón electrónico de la VII Dirección Territorial de Policía - Lima, el 4 de noviembre de 2024, identificado con documento 20383430250; asimismo, conforme el Acuse de Notificación se deja constancia la notificación de “el Oficio 3” con fecha 12 de noviembre de 2024, de conformidad con lo prescrito en el numeral 59.9 del Artículo 59º del Decreto Supremo N.º 075-2023-PCM; por lo que, se tiene por bien notificado;

22. Que, en tal sentido, mediante Oficio N.º 001393-2024-IN-OGAF presentado el 17 de diciembre de 2024 (S.I. N.º 37058-2024), el Director General de la Oficina General de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior, señala que en atención a los descargos solicitados, la VII DIRTEPOL Lima, emitió el Oficio N.º 1156-2024-REGPOL-LIMA-UNIADM/AREINFRA el 26 de noviembre de 2024, a través del cual remitió el Informe Técnico N.º 554-2024-REGPOL-LIMA/UNIADM-AREINFRA del 25 de noviembre de 2024, en el cual concluye que se tenga a bien considerar la continuidad de la afectación en uso de “el predio”, señalando los siguientes argumentos;

22.1 La Unidad Formuladora del Área de Infraestructura UNIADM-REGPOL Lima, sigue lineamientos internos para Proyectos de Inversión de tipo Comisaría de conformidad con lo siguiente:

- Directiva N.º 17-2023-COMGEN-PNP-DIRPLAINS-DIVMDI “*Que regula la Creación, Fusión, Traslado, Supresión, Recategorización de Unidades de Organización, así como la conformación y Supresión de Unidades funcionales de la Policía Nacional del Perú*”.
- Directiva N.º 10-2021-CG-PNP/EMG “*Criterios de Diseño para la Infraestructura de las Comisarias de la Policía Nacional del Perú*” y el *Reglamento Nacional de Edificaciones, el cual exige criterios mínimos para la ejecución de inversión para Comisarías*”.

22.2 Conforme a lo antes expuesto, con la finalidad de continuar con la fase de formulación y evaluación del proyecto de inversión para la creación de la Comisaría PNP Los Rosales, distrito de Ancón se debe cumplir con gestionar lo siguiente:

- Partida del predio inscrito en los Registros Públicos a nombre del Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú. Lo cual ya está cumplido.
- Resolución de Creación de la Comisaría. Se encuentra en proceso.
- Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, el cual debe señalar otros usos o Comisaría. Se encuentra en proceso.
- Otros documentos técnicos.

22.3 Asimismo, señala que ha procedido a registrar las Ideas de Inversión a realizarse en “el predio”:

- Cerco Perimétrico:

Código de Idea N.º 324243 “Ampliación Marginal de la Edificación u Obra Civil para la Construcción del Cerco Perimétrico en la Comisaria PNP Los Rosales, distrito de Ancón, provincia Lima, departamento de Lima”.

- Proyecto de Inversión de Creación de la Comisaría PNP Los Rosales:

Código de Idea N.º 179282 “Creación de la Comisaria PNP Los Rosales, Pueblo Joven, Panamericana Norte, Mz. M 10, Lote 7, Sector II, Grupo M, del distrito de Ancón, provincia de Lima, departamento de Lima”.

22.4 Respecto a la identificación y formulación del proyecto “Creación de la Comisaria PNP Los Rosales, Pueblo Joven, Panamericana Norte, Mz. M 10, Lote 7, Sector II, Grupo M, del distrito de Ancón, provincia de Lima, departamento de Lima” con Código de Idea N.º 179282, se ha realizado las siguientes acciones:

- “El predio” se encuentra inscrito a favor del Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú, se encuentra en zona urbana y viable para la construcción de una Comisaría.
- Con Oficio N.º 328-2024-REGPOL-LIMA-UNIADM/AI-UF del 21 de marzo de 2024, el jefe de la UNIADM-REGPOL Lima, solicitó al jefe de la DIVPOL NORTE 1-REGPOL LIMA gestionar la Resolución de Creación de la Comisaría Los Rosales, el mismo que se encuentra en trámite.
- Con Oficio N.º 831-2024-REGPOL-LIMA-UNIADM/REINFRA del 15 de agosto de 2024, la UE N.º 09 VII DIRTEPOL LIMA solicitó a la Municipalidad Distrital de Ancón, información sobre los requisitos para gestionar el cambio de zonificación del terreno destinado a la Comisaría Los Rosales.
- Con Oficio N.º 0007-2024/GDU/MDA del 22 de agosto de 2024, la Municipalidad Distrital de Ancón, comunica que la información relacionada al cambio de zonificación del predio, que se encuentra destinado a Comisaría, debe ser gestionado ante Cofopri y Sunarp.

22.5 En tal sentido, señala que viene realizando gestiones a fin de ejecutar el proyecto “Creación de la Comisaria PNP Los Rosales, Pueblo Joven, Panamericana Norte, Mz. M 10,

Lote 7, Sector II, Grupo M, del distrito de Ancón, provincia de Lima, departamento de Lima” con Código de Idea N.° 179282; por lo que, solicita mantener la afectación en uso de “el predio” a su favor.

23. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica N.° 00108-2024/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión N.° 0092-2024/SBN-DGPE-SDS) de los descargos formulados y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “el afectatario” habría realizado acciones a fin de mantener la administración de “el predio” en virtud de la afectación en uso otorgada, puesto que se verificó lo siguiente:

23.1 “El predio” es un bien de dominio público, por cuanto constituye un equipamiento urbano formalizado por el COFOPRI, y afectado en uso mediante Título de Afectación en Uso del 30 de julio de 1999, a favor del Ministerio del Interior, con la finalidad de que sea destinado a **Comisaria**, posteriormente, a través de los Oficios Nros. 383-2022/IN/OGAF del 9 de noviembre de 2022 y 003-2023/IN/OGAF del 6 de junio de 2023, la Oficina General de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior en aplicación del Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal, aclaró la denominación del afectatario siendo lo correcto: **MINISTERIO DEL INTERIOR – POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**.

23.2 En el asiento 00007 de la partida N.° P01007734 del Registro de Predios de Lima, obra inscrita la titularidad de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

23.3 De los descargos presentados se advierte que “el afectatario” viene realizando gestiones a fin de ejecutar el proyecto “Creación de la Comisaria PNP Los Rosales, Pueblo Joven, Panamericana Norte, Mz. M 10, Lote 7, Sector II, Grupo M, del distrito de Ancón, provincia de Lima, departamento de Lima” con **Código de Idea N.° 179282**, tales como, la aclaración de la denominación del afectatario, el mismo, que ya se encuentra inscrito en Registros Públicos; asimismo, se encuentra en trámite la emisión de la Resolución de Creación de la Comisaría Los Rosales, y el cambio de zonificación; aunado a ello, cuenta con un proyecto para el cercado de “el predio”.

24. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el afectatario” se encuentra realizando acciones destinadas a cumplir con la finalidad de la afectación en uso (Comisaría), correspondiendo a esta Subdirección declarar la conservación de la afectación en uso, manteniéndose la administración a favor de “el afectatario”;

Respecto de las obligaciones de “el afectatario”

25. Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos precedentes, se considera pertinente que “el afectatario” cumpla con presentar el: **i) Expediente del Proyecto denominado “Creación de la Comisaria PNP Los Rosales, Pueblo Joven, Panamericana Norte, Mz. M 10, Lote 7, Sector II, Grupo M, del distrito de Ancón, provincia de Lima, departamento de Lima”, en el plazo máximo de dos (2) años, computados desde la fecha en que quede firme la presente resolución, bajo sanción de extinguirse el acto de administración otorgado; e, ii) Informar las acciones que viene realizando para dar cumplimiento a la finalidad y la obligación de la afectación en uso que ostenta sobre “el predio” en el plazo máximo de un (1) año, computado desde la fecha en que quede firme la presente resolución. Asimismo, debe considerar que tiene como obligaciones⁴: 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**

⁴ Artículo 149° del Reglamento aprobado por D.S. n.° 008-2021-VIVIENDA

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;

26. Que, se debe precisar que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” el acto de administración se extingue por las causales de: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, **ii)** por incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** por renuncia del beneficiario, **v)** por extinción de la entidad beneficiaria, **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por cese de la finalidad, **viii)** por decisión unilateral y de plano derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **ix)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

27. Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases gráficas no recaen procesos judiciales, respecto a “el predio”;

28. Que, de igual forma, a través del Oficio N.° 03848-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de mayo de 2024, se comunicó a la Contraloría General de la República el inicio de la evaluación del procedimiento de extinción de la afectación en uso de conformidad con el numeral 49.2 del artículo 49° de “el Reglamento”; del mismo modo, se deberá comunicar el resultado de dichas acciones;

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

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG, “la Directiva”, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0043-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de enero de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DEL INTERIOR - POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, respecto del predio de **1 028,33 m²**, constituido por el Lt. 7, Mz. M10, Sector II, Grupo M del Pueblo Joven P.I.M Panamericana Norte – Primera Etapa, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° P01007734 del Registro de Predios de Lima, registrado con CUS N.° 27656, conforme a los fundamentos expuestos.

SEGUNDO: EI MINISTERIO DEL INTERIOR - POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ deberá cumplir con las obligaciones señaladas en el considerando vigésimo quinto de la presente resolución.

TERCERO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

CUARTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N.° IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

QUINTO: 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:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal