

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0307-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de abril del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.º 1124-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** otorgada al **MINISTERIO DEL INTERIOR – POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ** por causal de incumplimiento de la obligación de presentar expediente del proyecto, respecto del predio de **418,00 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Lote BI, Sector Primero, Asentamiento Humano Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida N.º P01123090 del Registro de Predios del Callao, con CUS N.º 13671 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes 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 acuerdo a lo dispuesto en 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 septiembre 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;

**Respecto de los antecedentes de “el predio”**

3. Que, en el caso en concreto el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI a través del Título de Afectación en Uso del 26 de febrero de 1998, afectó en uso “el predio” a favor del Municipalidad Distrital de Ventanilla, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: Biblioteca, conforme obra inscrita en el asiento 00001 de la partida N.º P01123090 del Registro de Predios del Callao;

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

4. Que, asimismo, mediante Resolución N.º 806-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2014, se dispuso aprobar: **i)** la inscripción del dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional; y, **ii)** la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, por cuanto retornó la administración de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia, las cuales obran inscritas en el asiento 00002 y 00003 de la partida N.º P01123090, respectivamente;

5. Que, de igual manera, mediante Resolución N.º 914-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre de 2017 (en adelante “la Resolución”), se aprobó la reasignación de la administración de “el predio” a plazo indeterminado a favor del **MINISTERIO DEL INTERIOR – POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ** (en adelante “el administrado”) con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado “Instalación e Implementación de la comisaría PNP Ventanilla Alta “C” – Provincia Constitucional del Callao perteneciente a la Región Policial Callao”, quedando condicionado a que en el plazo de dos (2) años cumpla con la presentación del expediente del proyecto, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado;

6. Que, cabe precisar que, “la Resolución” fue notificada a “el administrado” el 29 de diciembre de 2017, de conformidad al cargo de la Notificación N.º 2578-2018/SBN-SG-UTD del 16 de febrero de 2018; habiendo quedado consentida mediante la Constancia N.º 218-2018/SBN-GG-UTD, expedida por la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia al no haberse interpuesto medio impugnativo alguno, dentro del plazo de Ley; por lo que, **el plazo para cumplir con la obligación venció el 29 de diciembre de 2019;**

***Respecto del procedimiento de extinción de la reasignación por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto***

7. Que, mediante Memorándum N.º 02975-2023/SBN-DGPE-SDS del 30 de octubre del 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión N.º 00450-2023/SBN-DGPE-SDS del 27 de octubre del 2023 (en adelante el “Informe de Supervisión”), con el cual concluyó que, de las actuaciones de supervisión realizadas al cumplimiento de la obligación formal verificó que “el administrado” no ha cumplido con la presentación del expediente del proyecto, obligación establecida en la Resolución N.º 914-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre de 2017;

8. 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”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento”; en concordancia con la Directiva N.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”) y sus modificatorias;

9. Que, 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 intertemporal 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;

10. Que, 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);

11. Que, la “SDS” a través del “Informe de Supervisión” señaló que mediante el Informe Preliminar N.º 00409-2023/SBN-DGPE-SDS del 20 de octubre de 2023, se realizó el análisis técnico-legal preliminar de

“el predio”, verificándose que: **i)** El predio es de titularidad del Estado representado por la SBN tal como se desprende de la Partida N.° P01123090 del Registro de Predios del Callao; **ii)** De las imágenes satelitales disponibles del Google Earth del 23 abril del 2023, se pudo apreciar que “el predio” se encuentra desocupado en su totalidad; **iii)** Del Memorándum N.° 02288-2023/SBN-PP del 19 de octubre de 2023, emitido por la Procuraduría Pública de la SBN y de la de la revisión de los antecedentes registrales contenidos en la partida registral antes acotada, se aprecia que no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;

12. Que, asimismo, la “SDS” indicó que de conformidad al acápite i) del literal a) del numeral 6.2.2 de la “Directiva de Supervisión”, establece entre otros que, en lo que respecta a la etapa sustantiva, la inspección no se lleva a cabo cuando se trate de verificar aspectos meramente formales considerados prescindibles. De ser el caso, se toma en consideración la información obrante en el respectivo expediente administrativo o se realizan consultas a la entidad que otorgó el acto bajo condición (obligación);

13. Que, la “SDS” señala que a través del Memorándum N.° 2863-2023/SBN-DGPE-SDS del 16 de octubre de 2023, solicitó a la Unidad de Trámite Documentario el préstamo del Expediente N.° 945-2017/SBNSDAPE, a fin de recabar las piezas más importantes. En atención a ello, mediante Memorándum N.° 01811-2023/SBN-GG-UTD del 17 de octubre de 2023, efectuaron el préstamo del citado expediente;

14. Que, además, la “SDS” menciona que a través del Memorándum N.° 2844-2023/SBN-DGPE-SDS del 16 de octubre de 2023, requirió a la SDAPE brinde información en cuanto a si “el administrado” ha cumplido dentro de los plazos otorgados, con la obligación formal estipulada en “la Resolución”; o en todo caso, si ha solicitado ampliación y/o suspensión de los plazos otorgados. En atención a ello, **la SDAPE mediante el Memorándum N.° 05130-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2023, informó que “el administrado” no ha cumplido con la obligación establecida en “la Resolución”;**

15. Que, la “SDS” mediante el Oficio N.° 02434-2023/SBN-DGPE-SDS del 24 de octubre de 2023, comunicó a “el administrado” que viene desarrollando actuaciones de supervisión sobre el acto administrativo de reasignación;

### **Respecto a la competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

16. Que, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento” define al “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”;*

17. Que, es importante hacer de conocimiento a “el administrado” que en aplicación del numeral 8.1 del Artículo 8° de “el Reglamento”: **“Los predios entregados por el Estado, representado por la SBN a través de actos de administración o disposición a favor de entidades públicas, permanecen en el SNBE hasta que se produzca la recepción de la obra, lo cual debe ser comunicado por escrito por la entidad adquirente a la entidad otorgante y a la SBN. En tanto ello no ocurra, los actos otorgados sobre tales predios son susceptibles de aclaración y/o modificación de la finalidad, de supervisión, de reversión y otros actos en el marco del SNBE. La comunicación escrita sobre la recepción de obra es actualizada por la SBN o por la entidad adquirente en el SINABIP, variando la condición del predio a inmueble”;**

18. Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439<sup>2</sup> y su modificatoria<sup>3</sup>, 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)** Cuento con edificaciones, así como áreas sin edificaciones dentro de su perímetro; **ii)** Se encuentre bajo la administración de las entidades; **iii)** Se encuentre destinado al cumplimiento de sus

<sup>2</sup> Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

<sup>3</sup> Decreto Supremo N.° 050-2025-EF, que modifica el artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

finés, a través de oficinas administrativas, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente del título jurídico en virtud del cual ejercen la administración, de su uso efectivo y material de edificación; y, **iv)** Cuenten con características físicas antes señaladas y sin un uso o destino determinado u otorgados a favor de entes privados, unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común, de titularidad del Estado o de entidades;

**19.** Que, en consecuencia, de lo señalado en las normativas citadas, y de acuerdo al Informe Preliminar N.º 00409-2023/SBN-DGPE-SDS, en el que la “SDS” realizó el análisis técnico-legal preliminar de “el predio”, entre otros, se observó que de las imágenes satelitales disponibles del Google Earth del 23 abril del 2023, se aprecia que **“el predio” se encuentra desocupado en su totalidad**; en consecuencia, 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***

**20.** 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” según consta del contenido del Oficio N.º 09411-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2024 (en adelante “el Oficio 1”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, 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 N.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la reasignación con la información que se cuenta a la fecha;

**21.** Que, “el Oficio 1” fue notificado al Ministerio del Interior a través de su Mesa de Partes Virtual, el 22 de diciembre de 2024, conforme obra en la Correspondencia Cargo N.º 19725-2024/SBN-GG-UTD; por ende, de acuerdo 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 17 de diciembre de 2024**;

**22.** Que, asimismo, a través del Oficio N.º 09412-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2024, notificado el 21 de noviembre de 2024, se hizo de conocimiento el inicio del procedimiento de extinción de la reasignación de la administración a la Contraloría General de La República conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 49 de “el Reglamento”;

**23.** Que, según el reporte del Sistema Integrado Documentario, el Ministerio del Interior no remitió los descargos solicitados; por lo que, mediante Oficio N.º 00041-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de enero de 2025 (en adelante “el Oficio 2”) **se reiteró la imputación de cargos** realizada mediante “el Oficio 1” para lo cual se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la reasignación de la administración en uso con la información que se cuenta a la fecha; asimismo, se señaló que “el Oficio 1” fue debidamente notificado a su representada a través de su Mesa de Partes Virtual el 22 de noviembre de 2024, bajo el número de expediente 2024-0076246. En ese sentido, si bien consta en el Sistema de Gestión Documental del Ministerio del Interior que dicho trámite fue atendido mediante el Oficio N.º 001139-2024-IN-OGIN, no se ha encontrado registro de este documento en la base de datos de esta Superintendencia. Por lo que, de corresponder, se solicita remitir una copia del oficio mencionado, junto con el cargo correspondiente de ingreso;

**24.** Que, “el Oficio 2” fue notificado al Ministerio del Interior a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado - PIDE, el 6 de enero de 2025, conforme obra en el cargo de notificación; por ende, de acuerdo 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 lo solicitado **venció el 27 de enero de 2025**;

**25.** Que, mediante Memorándum N.º 00054-2025/SBN-DGPE-SDS del 13 de enero del 2025, la “SDS” informó que a través de la S.I. N.º 00767-2025 el Ministerio del Interior, remitió información en respuesta al Oficio N.º 02434-2023/SBN-DGPE-SDS del 24 de octubre de 2023, a través del cual se le comunicó el inicio de las actuaciones de supervisión, a fin de verificar el cumplimiento de la obligación formal

del acto administrativo de reasignación de la administración que recae sobre “el predio”, teniendo en cuenta que las actuaciones de supervisión realizada culminaron con la emisión del Informe de Supervisión N.º 00450-2023/SBN-DGPE-SDS del 27 de octubre del 2023, concluyendo que el Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú, no ha cumplido con la obligación formal de presentar el expediente del proyecto del local policial, lo cual fue puesto en conocimiento de esta Subdirección mediante el Memorandum N.º 02975-2023/SBN-DGPE-SDS del 30 de octubre de 2023 (habiendo aperturado el Expediente N.º 1124-2023/SBNSDAPE). En ese sentido, trasladan la citada solicitud de ingreso, toda vez que, la mencionada entidad solicita la continuidad de la reasignación de la administración de “el predio”; para los fines pertinentes de acuerdo a sus funciones;

**26.** Que, revisada la S.I. N.º 00767-2025, se advierte que, mediante Oficio N.º 000017-2025-IN-OGAF presentada el 9 de enero de 2025, el director general de la Oficina General de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior, remitió información en respuesta al Oficio N.º 02434-2023/SBN-DGPE-SDS del 24 de octubre de 2023, solicitando que se disponga la continuidad de la reasignación de la administración de “el predio”, para lo cual adjuntó entre otros, el **Informe N.º 335-2024-CGSECEJE-PNP-DIRPLAINS-DIVINV-DEPFEI** del 16 de diciembre de 2024, en el que señalan lo siguiente:

**26.1** Con Oficio N.º D000545-2023-IN-OGAF del 29 de Noviembre del 2023, la Oficina de Control Patrimonial elaboró el Informe N.º D000755-2023-IN-OGAF-OCP del 29 de noviembre de 2023, en el cual comunica que con Resolución N.º 914-2017/SBN-DGPESDAPE del 19 de diciembre de 2017, la SBN otorgó la reasignación de la administración de “el predio” en favor del Ministerio del Interior- Policía Nacional del Perú, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado **“Instalación e Implementación de la Comisaria PNP Ventanilla Alta C - provincia Constitucional del Callao perteneciente a la Región Policial Callao”**, disponiéndose en su artículo 2º que dicha reasignación queda condicionada a que en el plazo de dos (02) años, cumpla con la presentación del expediente del proyecto del local policial, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado. Por lo que habiéndose vencido el plazo para la presentación del citado proyecto el 19 de diciembre de 2019, sin haberse cumplido con la condición impuesta, la SBN ha iniciado con las actuaciones de Supervisión del expediente de reasignación, tendiente a hacer efectivo el apercibimiento decretado.

**26.2** La División de Inversiones UF DIRPLAINS PNP, el día **09 de octubre de 2024**, a través de su Equipo Técnico **ha realizado el levantamiento topográfico del terreno con Partida P01123090 de 418,00 m<sup>2</sup>** y del terreno contiguo inmediato con Partida P01123091 de 318,00 m<sup>2</sup> ubicados en el AA.HH Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta Lt: BI Sector Primero, distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, departamento de Lima, ambos con Titular el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

**26.3** Es preciso mencionar que según la Directiva N.º 010-2021-CG PNP/EMG, del 16 octubre de 2021, Directiva de Criterios de Diseño para la Infraestructura de las Comisarias de la PNP, en su art. 7.1.3 de la adquisición de terrenos, **indica que el área mínima para adquisición de terreno para una Comisaria Tipo C es de 700.00 m<sup>2</sup>.**

**26.4** La División de Inversiones - DIRPLAINS PNP luego de analizar en gabinete la información obtenida del levantamiento topográfico, lo registrado en SUNARP y lo coordinado con personal técnico de la Municipalidad distrital de Ventanilla, ha elaborado la propuesta técnica que modifica los vértices área y linderos del terreno para el proyecto **“Creación del Servicio Policial de la Comisaria PNP tipo C Ventanilla Alta del distrito de Ventanilla - provincia Constitucional del Callao”** con CUI N.º 2475056, con la finalidad de evitar superposiciones de áreas y cumplir con los espacios de habilitación urbana concluyendo:

- Se dé a conocer que la Policía Nacional del Perú, ha venido realizando diversas gestiones, trabajos de gabinete y de campo para la formulación del proyecto **“Creación del Servicio Policial de la Comisaria PNP tipo C Ventanilla Alta del distrito de Ventanilla - provincia Constitucional del Callao”** con CUI N.º 2475056, y se solicite su donación definitiva de los predios con partidas Registrales P01123091 y P01123090 a favor del Ministerio del Interior- Policía Nacional del Perú.

- Se realice ante SUNARP la unificación de áreas de los terrenos de 368,00 m<sup>2</sup> y 418,00 m<sup>2</sup> con partidas Registrales P901123091 y P01123090 respectivamente y se modifique el área a 800,64 m<sup>2</sup> según la propuesta planteada.
- La propuesta planteada que modifica el área no genera rectificación de áreas en razón de encontrarse dentro de la tolerancia (2%) permisible para áreas de 200 a 1000 m<sup>2</sup>.
- Se adjunta plano de levantamiento topográfico con las coordenadas UTM respectivas y formato de Dimensionamiento para Diseño de Comisarias.

**27.** Que, asimismo, debido a que el acto de Reasignación de Administración de “el predio” fue otorgado al Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú y la imputación de cargos fue dirigida sólo al Ministerio del Interior, se procedió a imputar los cargos también contra la Policía Nacional del Perú, mediante Oficio N.º 00705-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de febrero de 2025 (en adelante “el Oficio 3”), con copia al Ministerio del Interior, con el cual se requirió los descargos correspondientes y opinión favorable para el procedimiento de extinción, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la reasignación de la administración con la información que se cuenta a la fecha;

**28.** Que, “el Oficio 3” fue notificado a la Policía Nacional del Perú, con copia del Ministerio del Interior, ambos notificados el 05 de febrero de 2025, a través de su mesa de partes virtual conforme a la Correspondencia-Cargo N.º 01637 y 01638-2025/SBN-GG-UTD; por ende, de acuerdo 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 lo solicitado **venció el 26 de febrero de 2025;**

**29.** Que, en atención a la información remitida mediante S.I. N.º 00767-2025, con Oficio N.º 02016-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo de 2025 (en adelante “el Oficio 4”) dirigido al Ministerio del Interior, se le informó lo siguiente:

**29.1** La opinión favorable requerida con Oficio N.º 00705-2025/SBN-DGPE-SDAPE no procede para el presente caso, toda vez que, mediante Resolución N.º 0914-2017/SBN-DGPESDAPE del 19 de diciembre de 2017, se aprobó otorgar a plazo indeterminado, la reasignación de la administración de “el predio” a favor de su representada con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto “Instalación e Implementación de la comisaría PNP Ventanilla Alta “C” – Provincia Constitucional del Callao perteneciente a la Región Policial Callao”. Dicho acto quedó condicionado a la presentación del expediente del proyecto dentro de un plazo de dos (2) años, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado. Es decir, el acto de administración fue dispuesto conforme a las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por lo que, se aclara dicho oficio y solo se requiere los descargos correspondientes.

**29.2** Dentro del procedimiento de extinción que se viene evaluando su representada no ha remitido los descargos solicitados por esta Subdirección mediante Oficio N.º 09411-2024/SBN-DGPESDAPE reiterado con Oficio N.º 00041-2025/SBN-DGPE-SDAPE y Oficio N.º 00705-2025/SBN-DGPESDAPE, razón por lo cual, se reiteró presentar los descargos solicitados.

**29.3** De la evaluación de la documentación presentada S.I. N.º 00767-2025, detallado en el considerando vigésimo sexto considerando de la presente Resolución, se ha advertido las siguientes observaciones:

- i) Según la Resolución N.º 0914-2017/SBN-DGPESDAPE el proyecto a ejecutar **“Instalación e Implementación de la comisaría PNP Ventanilla Alta “C” – Provincia Constitucional del Callao perteneciente a la Región Policial Callao”**; sin embargo, en los documentos presentados señalan que van a realizar el proyecto “Creación del Servicio Policial de la Comisaria PNP tipo C Ventanilla Alta del distrito de Ventanilla - provincia Constitucional del Callao” con CUI N.º 2475056. Sírvase aclarar.
- ii) Revisada la página web del [invierte.pe](http://invierte.pe) del Ministerio de Economía y Finanzas, el proyecto denominado: “Creación del Servicio Policial de la Comisaria PNP tipo C Ventanilla Alta del

distrito de Ventanilla - provincia Constitucional del Callao” con CUI N.º 2475056, se advierte que se registró en el 2019, si bien la situación es viable; sin embargo, **su estado es desactivado**, (El proyecto de inversión declarado viable que perdió vigencia y que, pasado un año después de la pérdida de vigencia, no presenta registros actualizados del Formato N°07-A), sírvase aclarar.

- iii) Respecto a las acciones que han venido realizando sobre “el predio” y del terreno contiguo, a fin de cumplir con el área mínima para adquisición de terreno para una Comisaria Tipo C, según Directiva N.º 010-2021-CG PNP/EMG, solicitando la donación definitiva de los predios con partidas Registrales P01123091 y P01123090 a favor del Ministerio del Interior- Policía Nacional del Perú, es preciso señalar que en el presente procedimiento se viene evaluando sólo lo referente a “el predio”.
- iv) Asimismo, se recalca que su representada tiene la administración del predio bajo la figura de reasignación de la administración, toda vez que, “el predio” es un lote de equipamiento urbano, en tal razón, constituye un bien de dominio público; por lo que, no es posible la donación de dicho predio estatal, más aún cuando el procedimiento de donación no es una figura prevista en nuestra normativa vigente.
- v) Aunado a ello, revisada la Resolución N.º 0914-2017/SBN-DGPESDAPE del 19 de diciembre de 2017, se advierte que se le comunicó que el “predio” al constituir un bien de dominio público del Estado, el acto administrativo aplicable a fin de sanear el mismo a su favor, es la reasignación de la administración conforme se le comunicó mediante los Oficios Nos 7267 y 7887-2017/SBN-DGPESDAPE de fechas 25 de setiembre y 20 de octubre de 2017, respectivamente.
- vi) Referente a la unificación de las áreas de los terrenos con partidas registrales P901123091 y P01123090, a fin de ejecutar proyecto “Creación del Servicio Policial de la Comisaria PNP tipo C Ventanilla Alta del distrito de Ventanilla - provincia Constitucional del Callao” con CUI N.º 2475056, es preciso señalar que, como administrador de los predios, su representada podría haberlo saneado, en virtud del numeral 10 del Art. 243 del Reglamento de la Ley 29151.
- vii) Por otro lado, en vista que el plazo para la presentación del Expediente venció el 29 de diciembre de 2019, deberá exponer las razones que justifiquen porque no cumplió con su obligación de presentar a esta Superintendencia el expediente del proyecto dentro del plazo otorgado, con la finalidad de evaluar la conservación del acto de conformidad con el Informe N.º 00386-2023/SBN-DNR-SDNC y Memorándum N.º 00462-2023/SBN-DNR, que se adjunta a la presente.

Para lo cual se otorga un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo a lo establecido numeral 6.4.4. de la Directiva N.º DIR 005-2021-SBN, el numeral 172.2 del artículo 172º del TUO de la Ley N.º 27444, bajo apercibimiento de continuar la evaluación de la extinción de la reasignación de la administración otorgada a su favor, con la información con la que se cuenta a la fecha

**30.** Que, “el Oficio 4” fue notificado al Ministerio del Interior, el 14 de marzo de 2025, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado - PIDE; asimismo, la copia dirigida a la Policía Nacional del Perú fue notificada el 24 de marzo de 2025 a través de la Mesa de Partes Virtual conforme obra en los cargos de notificación; por ende, de acuerdo con el numeral 21.1 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado, es preciso señalar que el plazo para emitir lo solicitado **venció el 4 y 14 de abril de 2025**, respectivamente;

**31.** Que, en atención a lo solicitado, mediante Oficio N.º 000331-2025-IN-OGAF presentado el 7 de abril de 2024 (S.I. N.º 11509-2025) el Ministerio del Interior, señaló que con Oficio N.º 229-2025-CG-SECEJEPNP/DIRPLAINS-DIVINV- DEP FEI la DIRPLAINS PNP remitió: **i)** el Informe N.º 135-2025-CG-SECEJE-PNP/DIRPLAINS-DIVINV-DEPFEI del 24 de marzo de 2025, elaborado por la División de

Inversiones; ii) Informe N.º 056-2025-DIRADM-PNP/DIVLOG-SEC-OEI del 26 de marzo de 2025, emitido por la Oficina Ejecutora de Inversiones de la División de Logística de la Dirección de Administración PNP – DIRADM PNP, sobre la aclaración de observaciones y descargos justificatorios relacionados a la no ejecución del expediente del proyecto con CUI 2475056, que señala lo siguiente:

**i) Informe N.º 056-2025-DIRADM-PNP/DIVLOG-SEC-OEI**

- Señala que, la UEI DIVLOG PNP, no cumplió con desarrollar el Expediente Técnico del proyecto de inversión “Creación del Servicio Policial de la Comisaría PNP, Tipo C, Ventanilla Alta del Distrito de Ventanilla – Provincia Constitucional del Callao, con CUI N.º 2475056, en el plazo establecido en la Resolución N.º 914-2017/SBN-DGPE-SDAPE, debido a que la viabilidad fue posterior al cumplimiento del plazo límite.
- Durante el periodo de vigencia de la inversión no se contó con recursos presupuestales para el desarrollo del Expediente técnico, motivo por el cual y habiendo transcurrido más de tres (3) años de su declaración de viabilidad se encuentra desactivada permanentemente en el Banco de inversiones.

**ii) Informe N.º 135-2025-CG-SECEJE-PNP/DIRPLAINS-DIVINV-DEPFEI**

- Señala que se esclarece que el proyecto de inversión considera como naturaleza de intervención, la creación (al no existir hasta la actualidad el servicio policial en la jurisdicción de Ventanilla Alta; cuando existe el servicio la denominación es Mejoramiento del Servicio).
- Respecto al estado que figura en el sistema Invierte.pe el proyecto de “Creación del Servicio Policial de la Comisaría PNP tipo C Ventanilla Alta del distrito de Ventanilla – provincia Constitucional del Callao” con CUI N.º 2475056 que se registró en el año 2019, **se aclara que: el estado actual en el Banco de Inversiones es desactivado permanentemente, en razón de haber transcurrido tres (03) años posterior a su declaratoria de viabilidad, según lo establecido en el Art. 27 de la Directiva General del Invierte.pe.**
- Respecto a la unificación de las áreas de los terrenos con partidas P01123091 y P01123090 de los predios de 368,00 m<sup>2</sup> y 418,00 m<sup>2</sup> respectivamente, proceso necesario para la formulación del PI en estudio en razón que según la directiva N.º 010-2021-CG PNP/EMG del 16 de octubre 2021, directiva de Criterios de Diseño para la Infraestructura de las Comisarías PNP” en su art. 7.1.3 de la adquisición de terrenos indica que el área mínima para una Comisaría PNP tipo C es 700 m<sup>2</sup>; por lo que, mediante Oficio N.º 066-2025-CGSECEJE PNP/DIRPLAINS-DIVINV-DEPFEI del 04 de febrero de 2025, ha remitido a la División de Infraestructura PNP unidad encargada del saneamiento físico legal de los terrenos de la PNP, la documentación requerida para que se **realice el debido proceso de acumulación de predios, proceso que se encuentra en trámite.**
- Señalan que, la UF-PNP DIRPLAINS en su debido momento cumplió en declarar viable el PI “Creación del Servicio Policial de la Comisaría PNP tipo C, Ventanilla Alta del distrito de Ventanilla – provincia Constitucional del Callao” con CUI N.º 2475056, debiendo la Unidad Ejecutora UEI División de Logística de elaborar el Expediente Técnico y Ejecución Física.
- La División de Inversiones – DIRPLAINS PNP luego de realizado el análisis y acorde al alcance de sus funciones ha cumplido en su debido momento con la declaratoria de viabilidad del proyecto de inversión en estudio, posterior a dicha fase del ciclo de inversión, la UEI División de Logística de la Dirección de Administración debe iniciar con el proceso de ejecución, lo cual comprende la elaboración del Expediente Técnico y ejecución física.

**32.** Que, en atención a la información remitida por “el administrado”, se advierte que el proyecto a ejecutar en “el predio” es **“Creación del Servicio Policial de la Comisaría PNP tipo C, Ventanilla Alta del distrito de Ventanilla – provincia Constitucional del Callao” con CUI N.º 2475056**, si bien fue registrado en el INVIERTE.PE en el año 2019; no obstante, no cumplió con desarrollar el Expediente Técnico del proyecto, debido a que la viabilidad **fue posterior al cumplimiento del plazo límite señalado en “la Resolución”**; al respecto, revisada la página web del [invierte.pe](https://invierte.pe) del Ministerio de Economía y Finanzas,

consignando el CUI N.º 2475056 del proyecto, se advierte que, fue registrado en el Invierte.pe el 27 de diciembre de 2019, con fecha de viabilidad: 30 de diciembre de 2019, es decir la viabilidad fue declarado con un día posterior al cumplimiento de la obligación; sin embargo, es preciso recalcar que su obligación era presentar el expediente del proyecto a ejecutarse en “el predio”, por lo que, dicho sustento no justifica el incumplimiento de la obligación de presentar el expediente del proyecto;

**33.** Que, señala que durante el periodo de vigencia de la inversión **no se contó con recursos presupuestales** para el desarrollo del Expediente técnico, motivo por el cual, y habiendo transcurrido más de tres (3) años de su declaración de viabilidad, se encuentra **desactivado permanentemente** en el Banco de inversiones, conforme a lo señalado en el Art. 27 de la Directiva N.º 001-2019-EF/63.011 “Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones”; efectivamente, la citada norma dispone que: *“La declaración de viabilidad de los proyectos de inversión tiene una vigencia de **tres (03) años** contados desde su registro en el Banco de Inversiones. **Transcurrido dicho plazo sin haberse iniciado la elaboración del expediente técnico o documento equivalente, se debe actualizar la ficha técnica o el estudio de preinversión que fundamentó su declaratoria de viabilidad y registrar dicha actualización en el Banco de Inversiones, bajo responsabilidad de la UF que formuló el proyecto de inversión, o de la UEI según corresponda**”.* (el resaltado es nuestro); por lo que, teniendo en cuenta, que el proyecto fue registrado en el Invierte.pe el 27 de diciembre de 2019, con **fecha de viabilidad: 30 de diciembre de 2019**; es decir a la fecha han transcurrido más de cinco (5) años y no se ha actualizado la información correspondiente a fin de tener un proyecto viable, por lo que, “el administrado” no demuestra que haya actuado diligentemente, por el contrario reconoce que a la fecha no se ha desarrollado el expediente técnico a ejecutarse en “el predio” corroborándose el incumplimiento de la obligación de presentar el expediente del proyecto;

**34.** Que, asimismo, indica que para ejecutar un proyecto de una Comisaría PNP tipo C el área requerida es 700 m<sup>2</sup>, según la Directiva N.º 010-2021-CG PNP/EMG del 16 de octubre 2021, “Directiva de Criterios de Diseño para la Infraestructura de las Comisarías PNP”; por lo que, vienen gestionando la unificación de las áreas de los terrenos con partidas P01123091 y P01123090 de los predios de 368,00 m<sup>2</sup> y 418,00 m<sup>2</sup>, proceso que se encuentra en trámite, toda vez, que mediante Oficio N.º 066-2025-CGSECEJE PNP/DIRPLAINS-DIVINV-DEPFEI del 04 de febrero de 2025, ha remitido a la División de Infraestructura PNP unidad encargada del saneamiento físico legal de los terrenos de la PNP, la documentación requerida para que se **realice el debido proceso de acumulación de predios**. Al respecto, es preciso señalar que, revisado el proyecto **“Creación del Servicio Policial de la Comisaría PNP tipo C, Ventanilla Alta del distrito de Ventanilla – provincia Constitucional del Callao” con CUI N.º 2475056**, se advierte que la descripción del proyecto abarca la construcción de una nueva infraestructura de la Comisaría PNP Ventanilla Alta Tipo “C” en el terreno designando de 786,00 m<sup>2</sup>, es decir su representada desde el 2019 pretendía realizar la ejecución del proyecto sobre dos (2) predios: **i) “el predio” (418,00 m<sup>2</sup>) reasignado a su favor, materia de evaluación;** y, **ii) predio de 368,00 m<sup>2</sup> afectado en uso a su favor por COFOPRI, por lo que, debió de realizar el trámite de acumulación de dichos predios; sin embargo, a la fecha ya han transcurrido más de 5 años y no se ha logrado la acumulación de los predios a fin de que ejecuten el proyecto**, indicando solo que se encuentra en trámite;

**35.** Que, aunado a ello, según lo informado, la División de Inversiones UF DIRPLAINS PNP, el día 09 de octubre de 2024, a través de su Equipo Técnico **ha realizado el levantamiento topográfico del terreno con Partida P01123090 de 418,00 m<sup>2</sup>** y del terreno contiguo inmediato con Partida P01123091 de 318,00 m<sup>2</sup>, advirtiéndose que se debe realizar la acumulación de los predios, es decir recién en el 2024 pretenden iniciar el trámite de acumulación de predios, por lo que, debe quedar claro, que la obligación de su representada es presentar el expediente del proyecto a ejecutarse en “el predio” cuyo plazo venció el 29 de diciembre de 2019; sin embargo a la fecha no ha cumplido con dicha obligación ni ha presentado ampliación de plazo para el cumplimiento de dicha obligación y las razones que expone no desvirtúan el incumplimiento de la obligación de presentar el expediente del proyecto;

**36.** Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el administrado” incumplió con la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción de la reasignación de la administración por causal de incumplimiento de la obligación, **retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;**

37. Que, además de conformidad con el artículo 67° de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 6.4.6.4 de “la Directiva”. Asimismo, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del Acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con “el Reglamento” en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de “la Directiva”;

38. Que, finalmente 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”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG, “la Directiva”, la Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 349-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2025.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°:** **DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** otorgada al **MINISTERIO DEL INTERIOR – POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ** por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto, respecto del predio de **418,00 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Lote BI, Sector Primero, Asentamiento Humano Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida N.° P01123090 del Registro de Predios del Callao, con CUS N.° 13671, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Artículo 3°:** **REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios Callao de la Zona Registral N.° IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

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

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

Firmado por:  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal