

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0120-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de febrero de 2018

Visto el Expediente N° 548-2017/SBN-SDAPE, que sustenta la reasignación de la administración a favor del Ministerio de Interior – Policía Nacional del Perú, respecto del predio de 499,62 m², ubicado en la manzana CEA, Asentamiento Humano Raúl Porras Barrenechea, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

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 lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y los literales a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado es propietario del predio de 499,62 m², ubicado en la manzana CEA, Asentamiento Humano Raúl Porras Barrenechea, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P01056308 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado con CUS N° 29268 (en adelante el “predio”);

Que, es necesario precisar a manera de antecedente que, el “predio” se encontraba afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: centro educativo, sin embargo mediante Resolución N° 752-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de agosto de 2015 (folios 05 y 06), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia dispuso la inscripción de dominio y extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor de Estado, así consta inscrito en los asientos 00005 y 00006 de la Partida Registral del “predio”;

Que, mediante Oficio N° 166-2017-REGPOL-L/OFIADM-UNILOG-SBP de fecha 07 de junio de 2017 (folios 03 y 04), el Jefe de la Región Policial Lima (en adelante el



“administrado”), solicitó la afectación en uso del “predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Creación de la nueva comisaría PNP Raúl Porras Barrenechea”;

Que, efectuada la revisión de la Partida Registral del “predio” se advirtió que el mismo es un lote de equipamiento urbano, en tal razón constituye un bien de dominio público, de conformidad con el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202, el cual expresamente señala que: *“Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público”*;

Que, al constituir el “predio” un bien de dominio público del Estado, el acto administrativo aplicable a la solicitud del “administrado”, es una reasignación de la administración regulada en el segundo párrafo del artículo 41° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante el “Reglamento”), el cual prescribe que: *“Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público (...)”*;

Que, asimismo los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la reasignación de la administración, se encuentran desarrollados en la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, Así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público” (en adelante la “Directiva”), la cual se aplica supletoriamente al presente trámite en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final, la cual establece que; *“Las normas previstas en dicho cuerpo normativo son de aplicación a los actos de administración sobre asignación o reasignación de bienes de dominio público, en lo que fuera pertinente”*;

Que, en virtud de lo señalado en el párrafo precedente se procedió con la revisión de la solicitud presentada por el “administrado”, advirtiéndose que no cumplió con adjuntar los requisitos para la evaluación del presente procedimiento, por lo que mediante Oficio N° 4053-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de julio de 2017 (folio 13), este Despacho le solicitó la documentación que señala el subnumeral 3.1 del numeral 3 de la “Directiva”, otorgándole para ello el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de distancia de un (01) día hábil computado a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud, de conformidad con el sub numeral 3.4 del numeral 3 de la Directiva N° 005-2011-SBN; no obstante a través del Oficio N° 265-2017-REGPOL-L/SEC.REG-OFIADM-UNILOG-SBP de fecha 26 de julio de 2017 (folio 14), el “administrado” solicitó la ampliación del plazo antes citado, el mismo que fue ampliado mediante el Oficio N° 5922-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de agosto de 2017 (folio 16) por el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día, computados a partir del día siguiente de su notificación, de conformidad a lo establecido en el numeral 4 del artículo 141° y artículo 144° de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444;

Que, mediante Oficio N° 350-2017-REGPOL-L/SEC.REG-OFIADM-UNILOG-SBP de fecha 11 de setiembre de 2017 (folio 17), el “administrado” cumplió con adjuntar el Plan Conceptual o Idea de Proyecto N° 001-2017-REGPOL LIMA-SECREG/OFIADM-UNILOG-SPI (folios 18 al 64), asimismo planos de ubicación y Localización (folio 66 y 67), memoria descriptiva (folio 70 y 71); por otro lado con relación al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 385-2017-SOP-GDUR/MDC de fecha 15 de agosto de 2017 (folio 73), señala que el “predio” no tiene lote normativo en virtud al artículo 29.5 de la Ordenanza N° 620-MML; por lo que de





RESOLUCIÓN N°0120-2018/SBN-DGPE-SDAPE

la revisión de la referida Ordenanza (folios 78 al 84), se verifica que dicha descripción es congruente con lo indicado en la clasificación "Otros Usos", encontrándose que los predios con dicha clasificación (OU) pueden ser destinados a establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas, siendo compatible con la finalidad para la cual se está solicitando el "predio"; sin embargo se advirtió que existe discrepancia con lo dispuesto en el "Plano de Zonificación de Lima Metropolitana distrito de Carabayllo – Área de Tratamiento Normativo I y IV", aprobado por Ordenanza 1105-MML publicada el 05 de enero de 2008, en donde el "predio" se encuentra zonificado como Educación Básica – E 1, no guardando compatibilidad con la zonificación a la que será destinado el "predio"; por tal razón, mediante el Oficio N° 7950-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de octubre de 2017 (folio 90) esta Subdirección solicitó a la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural de la Municipalidad Distrital de Carabayllo la aclaración de la zonificación del "predio";

Que, asimismo a fin de continuar con la tramitación de la petición del "administrado" y de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la "Directiva", con fecha 20 de noviembre de 2017, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección técnica al "predio", advirtiéndose lo siguiente: "1)...Se comprobó que el predio presenta topografía con ligera pendiente y se encuentre ubicado en área urbana que cuenta con los servicios básicos e infraestructura urbana, 2) El predio se encuentra desocupado y sin edificaciones, no presenta cerco y se encuentra delimitado por construcciones de los predios colindantes...3) Efectuada la medición de los linderos en campo el "predio" presenta medidas perimétricas que se ajustan al antecedente registral, sin embargo, efectuado el cálculo del área de la poligonal reconstruida resulta en un área de 463,73 m² área que resulta menor al área registral inscrita de 499,62 m², por lo cual se trataría de un error de cálculo, 4) La diferencia en 35,89 m² que representa un 7,18 %, no se encuentra dentro de las tolerancias catastrales según Directiva N° 01-2008 SNCP/CNC", así consta en la Ficha Técnica N° 1075-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de noviembre de 2011 (folio 96) e Informe de Brigada N° 01668-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de noviembre de 2017 (folios 97 al 99); en tal sentido en relación a la diferencia entre el área real y el área registral, el "administrado" deberá realizar el trámite de rectificación de área por error de cálculo ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP;

Que, a través de Oficio N° 60-2017/GDUR-MDC de fecha 09 de noviembre de 2017 (folio 106), la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural de la Municipalidad Distrital de Carabayllo, indica que de conformidad con la Ordenanza N° 1849-MML de fecha 28 de diciembre de 2014, que aprueba el Plano de Reajuste de Zonificación y vías para el distrito de Carabayllo, se verificó que el "predio" cuenta con zonificación Educación Básica (E1); en ese sentido dado que no guarda compatibilidad con la finalidad a la cual se destinará el "predio", el "administrado" dentro del plazo de dos (02) años deberá gestionar y obtener el cambio de zonificación en aplicación a lo dispuesto en



el subnumeral 3.4 del numeral 3 de la "Directiva" el cual prescribe que: "... Si el Certificado de Parámetros Urbanísticos que se adjunta señala una zonificación que no es compatible con la finalidad del uso o servicio público propuesto se podrá otorgar la afectación en uso con cargo a que el afectatario gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, dentro de un plazo no mayor de dos (02) años, bajo apercibimiento de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho...";

Que, en tal contexto, conforme lo sustentado en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que el "predio" es de libre disponibilidad, toda vez que a la fecha se ha extinguido la afectación en uso otorgada a favor del Ministerio de Educación, además dicho inmueble se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia; de igual manera el "administrado" ha cumplido con presentar los requisitos formales para la procedencia de la solicitud presentada, debiéndose precisar que en relación al Plan Conceptual o Idea de Proyecto, deberá presentar el expediente del proyecto dentro de un plazo máximo de dos años conforme a lo establecido en el literal b) del subnumeral 2.6 de la "Directiva"; asimismo, se debe tener en cuenta que el "administrado" es una institución del Estado que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme lo establece el artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, en consecuencia, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para reasignar la administración del "predio" a favor del "administrado"; puesto que dicho inmueble servirá de soporte para la prestación de un servicio público, toda vez que en el mismo funcionará la comisaría PNP denominada Raúl Porras Barrenechea;

Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, en consecuencia es necesario proveer a las entidades de predios para el uso de servicios policiales, de tal manera que contribuya a mejorar dichos servicios creando adecuadas condiciones operativas para la prestación de los mismos, así como la atención oportuna e inmediata al público, prevención policial, investigación criminal, participación ciudadana y proyección social, de tal manera que mejore los niveles de seguridad en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, encontrándose en concordancia con la misión de la Policía Nacional del Perú, siendo ésta garantizar, mantener y restablecer el orden interno, prestar protección y ayuda a las personas y a la comunidad, y el cumplimiento de las leyes, la seguridad del patrimonio público y privado, y además prevenir, investigar y combatir la delincuencia;

Que, no obstante lo resuelto y en atención a lo prescrito en el artículo 98° del "Reglamento", el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho la reasignación de la administración del "predio" que se otorga por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o interés público;

Que, según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la administración de los predios estatales puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación de servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la reasignación de la administración a plazo indeterminado, en razón a que el servicio público que brindará el "administrado" es permanente en el tiempo;

Que, el "administrado" en calidad de administrador del "predio" asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del "Reglamento", es decir, está obligado a cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación,



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0120-2018/SBN-DGPE-SDAPE

mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa;

Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del “Reglamento”, la afectación en uso (aplicable también a la reasignación de la administración), se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga el “predio”, por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la reasignación de la administración, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el “predio”;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, Directiva N° 005-2011/SBN, Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, y

Estando a los fundamentos expuestos y al Informe Técnico Legal N° 0313-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 16 de febrero de 2018 (folios 116 y 117).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la reasignación de la administración a favor del Ministerio de Interior – Policía Nacional del Perú el predio de 499,62 m², ubicado en la manzana CEA, Asentamiento Humano Raúl Porras Barrenechea, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P01056308 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado “Creación de la nueva comisaría PNP Raúl Porras Barrenechea”.

Artículo 2°.- La reasignación de la administración otorgada en el Artículo 1° de la presente resolución queda condicionada a que el Ministerio de Interior – Policía Nacional del Perú en el plazo de dos (02) años gestione el cambio de zonificación ante el gobierno local respectivo y cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado “Creación de la nueva comisaría PNP Raúl Porras Barrenechea”, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

Artículo 3°.- El Ministerio de Interior – Policía Nacional del Perú asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está obligada a cumplir con la finalidad para la cual



se le reasigna la administración del predio, conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; y en caso de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105º del citado Reglamento, procederá la extinción de la reasignación de la administración otorgada.

Artículo 4º.- La Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la reasignación de la administración dispuesta en el Artículo 1º de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-




Ing. FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES