

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1236-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N° 503-2024/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **REGION POLICIAL LA LIBERTAD** representado por el General PNP, José Antonio Zavala Chumbiauca, mediante la cual peticona la **DESAFECTACION ADMINISTRATIVA**, del predio de 1 456 m², ubicado en Lote 01 de la Manzana G, calle Los Manzanos con Los Cocoteros, urbanización El Golf, distrito de Víctor Larco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y sus modificatorias(en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante el Oficio N° 104-2024-REGPOL.LL/UE 005 III DIRTEPOL T-UNIADM-UF presentado el 28 de abril de 2024 (S.I. N° 11438-2024), la **REGION POLICIAL LA LIBERTAD** representado por el General PNP, José Antonio Zavala Chumbiauca (en adelante “la Administrada”) solicita el cambio de condición de dominio público a dominio privado de “el predio”, por lo que se infiere que se trataría de una desafectación administrativa, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Nueva Villa Policial – Viviendas en Guarnición” (fojas 2). Para tal efecto, adjunta la siguiente documentación: i) Informe Técnico N° 008-2024-REGPOL LL-UE 005/UNIADM-UNIDAD FORMULADORA, del 24.04.2024, suscrito por la encargada de la Unidad Formuladora REGPOL LA LIBERTAD (fojas 4 al 7); ii) Certificado literal de la Partida Registral N° 03011601 (fojas 8 y 9); iii) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N°101-2022-MDVLH/SGCDU, del 02.08.2022 (fojas 9); iv) Certificado de compatibilidad de uso N° 02-2022 del 10.08.2022 (fojas 10); v) Certificado de compatibilidad de uso N° 016-2023 del 07.06.2023 (fojas 10); vi) Certificado de compatibilidad de uso N° 014-2023. del 07.06.2023 (fojas 11); vii) Certificado de compatibilidad de uso N° 015-2023. del 07.06.2023 (fojas 11); viii) Oficio N° 02302-2023/SBN-DNR-SDNC del 08.08.2023 (fojas 11); y, ix) Solicitud de ingreso N° 10692-2023 (fojas 12 al 18).

4. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad.

5. Que, el numeral 92.1° del artículo 92° de “el Reglamento” prevé que de manera excepcional y siempre que el predio haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público, puede desafectarse la condición de dominio público del predio, pasándolo al dominio privado del Estado para habilitar el otorgamiento de un derecho, previamente calificado como viable.

6. Que, por su parte el inciso 92.2 del artículo 92° de “el Reglamento” precisa que la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público de un predio estatal se evalúa y se sustenta según cada caso, debiendo analizarse la pérdida de la finalidad pública del predio, en atención a su ubicación, extensión, ámbito, entre otras características, priorizándose el interés colectivo sobre el interés particular, lo cual es plasmado en un informe técnico legal.

7. Que, como parte de la evaluación de la solicitud, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 00853-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio del 2024 (fojas 19 al 21), en el cual se determinó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) Efectuada la consulta a la Base Única de Predios del Estado (GEOCATASTRO) y a la Base de Datos Alfanumérica del aplicativo SINABIP, se verifica que “el predio” se encuentra anotado en el CUS 21732, inscrito a favor del Ministerio Del Interior – Policía Nacional Del Perú – III Región de la Policía Nacional de Trujillo, en la partida registral N° 03011601 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo.
- ii) De la lectura de la Partida N° 03011601 del Registro de Predios de Trujillo (03 folios - actualizado), se desprende lo siguiente:
 - En el Asiento C1, se inscribe la independización en virtud de la venta otorgada por Juan Ganoza Temple a favor de Ruth Leonor Kabel Ríos de López casada con Manuel Humberto López Paredes.
 - En el Asiento C2, se anota la INCAUTACIÓN a favor del Estado, de los bienes empleados en la Comisión del Delito de Tráfico Ilícito de Drogas, seguidos contra los hermanos López Paredes en agravio del Estado.
 - En el Asiento C3, se inscribe la INCAUTACIÓN a favor del Estado.
 - En el Asiento C4, la INCAUTACIÓN referida en el asiento anterior, queda inscrita definitivamente a favor del Estado, en mérito a la Resolución de fecha 19.08.98, expedida por la Sala Penal Especializada en Delitos de Tráfico Ilícito de Drogas.
 - En el Asiento C5, se inscribe como nuevo propietario al Ministerio del Interior- Policía Nacional del Perú – III Región de la Policía Nacional de Trujillo.
- iii) De la revisión de los Certificados de Compatibilidad de Uso N° 016-2023, 014-2023 y 015-2023 del 07.06.2023 emitidos por la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera, consigna Zonificación RDM- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, se desprende que sea la actual zonificación de “el predio”.
- iv) De la revisión de las imágenes satelitales de Google Earth, se advierte que “el predio” se encuentra ubicado en una zona urbana de topografía plana, ubicado a 58 metros de la Av. Huamán, apreciándose que se encontraría totalmente desocupado y sin edificaciones en su interior, con cerco perimetral de mampostería de ladrillo sin columnas, y de acabado solaqueado, de aproximadamente 3 metros de alto.

8. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, se advierte que “el predio” constituye un bien de dominio privado, inscrito en la partida registral N° 03011601, cuyo titular es el Ministerio del Interior – Policía Nacional Del Perú – III Región de la Policía Nacional de Trujillo; razón por la

cual, no corresponde que se evalúe la desafectación administrativa, debiéndose declarar la improcedencia del requerimiento de “la administrada”.

9. Que, asimismo al haberse determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor de otra entidad, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre ésta, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el cuarto considerando de la presente Resolución.

10. Que, habiéndose determinado la improcedencia de la solicitud de desafectación administrativa, no corresponde evaluar la documentación adjunta a la solicitud presentada por “la Administrada”, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe Brigada N° 00649-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 1277-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **DESAFECTACION ADMINISTRATIVA**, formulada por la **REGION POLICIAL LA LIBERTAD** representado por el general PNP, José Antonio Zavala Chumbiauca, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución..

TERCERO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I N° 18.1.2.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI