

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0295-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 203-2025/SBNSDAPE, que sustenta la solicitud del **MINISTERIO DEL INTERIOR** respecto a la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO** a ejecutarse en el predio de **1 238,70 m²** constituido en el lote 27 manzana Ñ del Pueblo Joven Fanny Abanto Calle, en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la partida N.º P10029047 del Registro de Predios Chiclayo de la Zona Registral N.º II - Sede Chiclayo, y anotado con el CUS N.º 23741; 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 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 49º y 50º 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 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 Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

Respecto a los antecedentes de “el predio”

3. Que, revisado los antecedentes registrales de “el predio”, se advierte que en el asiento 00011 de la partida N.º P10029047 del Registro de Predios Chiclayo, consta inscrita la **Resolución N.º 0098-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de febrero de 2023** (en adelante “la Resolución”) mediante el cual se aprobó la afectación en uso de “el predio” a favor del **MINISTERIO DEL INTERIOR – POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, con la finalidad que sea destinado al proyecto **“Mejoramiento del servicio de investigación policial de la Oficina de Criminalística de la Región Policial Lambayeque en el marco de la implementación del Nuevo Código Procesal Penal”** (en adelante “el Proyecto”), asimismo, “la Resolución” quedó condicionada a que en el plazo de dos (2) años computados a partir del día siguiente de notificada la citada Resolución, cumpla con la obligación de presentar del expediente técnico de “el Proyecto”, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado;

4. Que, cabe precisar que “la Resolución” fue notificada vía correo electrónico el 13 de febrero de 2023; de conformidad con la Correspondencia-Cargo N.º 00527-2023/SBN-GG-UTD; habiendo quedado consentida mediante la Constancia N.º 566-2023/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 13 de febrero de 2025;**

Respecto a la solicitud de ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto.

5. Que, mediante Oficio N.º 0080-2025-IN-OGAF presentado el 24 de enero de 2025 (S.I. N.º02319-2025), el señor Ricardo Alfredo Falcao Kanashiro Romero, Director General de la Oficina General de Administración y Finanzas del **MINISTERIO DEL INTERIOR** (en adelante “el administrado”), solicitó la ampliación de plazo para que pueda cumplir con la obligación de presentar el expediente de proyecto denominado: **“Mejoramiento del servicio de investigación policial de la Oficina de Criminalística de la Región Policial Lambayeque en el marco de la implementación del Nuevo Código Procesal Penal”** con CUI N.º 2160781; adjuntando la documentación siguiente: **i) Informe N.º 000001-2025-IN-OGIN-OES-MVZT; ii) Informe N.º 000022-2025-IN-OGIN-OES-RMPC**, argumentando lo siguiente:

5.1 Señala que, a la fecha, mediante Memorando N.º 1235-2024-SG del 12 de noviembre de 2024, la Secretaria General comunicó a la Dirección General de Infraestructura que el Ministerio del Interior ha dispuesto promover el Proyecto de Inversión con CUI N.º 2160781 bajo el mecanismo de Obras por impuestos y solicita efectuar la “actualización de costos del Estudio de Preinversión en el Banco de Inversiones, en observancia de lo señalado en el artículo 31 de la Directiva N.º 001-20219 EF/63.01”, al respecto, la Oficina General de Infraestructura – OGIN atendió lo solicitado, **siendo a la fecha el monto de inversión viable actualizado estimado de s/. 63’784,999.33 y se encuentra registrado en la plataforma del Invierte.**

5.2 Por otro lado, señala que la Resolución N.º 98-2023/SBN-DGPE-SDAPE indica que el terreno con Partida P10029047 asignado al Proyecto de Inversión con CUI N.º 2160781, presenta superposición parcial en 25.25% con otro terreno con Partida N.º 11055243 de titularidad de la Municipalidad distrital de Reque, indica también el referido documento que siendo ambas de propiedad estatal no restringe el otorgamiento de la afectación en Uso.

5.3 Al respecto, manifiesta que la OGIN mediante Memorando N.º 1402-2024-OGIN del 17 de octubre de 2024, reiterado mediante Informe N.º 277-2024-OGIN del 04 de diciembre de 2024, solicitó a la OGAF la aclaración respecto a la interferencia de 25.25% del terreno asignado al Oficri Lambayeque y el predio Municipal con

Partida N° 11005243, **asimismo recomendó complementar el saneamiento físico legal y rectificación de linderos de ser el caso, ya que la oficina de Estudios requiere contar con la Partida del terreno debidamente saneado para fines de Elaboración del Expediente técnico.** Del mismo modo la OGIN solicito a la Divinfra PNP mediante Oficio N.° 1024-2024-OGIN del 16 de octubre de 2024, en el marco de sus competencias la atención a lo señalado.

5.4 Además indica que, la OGIN solicita la Resolución de Creación a la Secretaria ejecutiva de la PNP mediante Oficio N.° 1102-2024-OGIN (05.11.2024) reiterado mediante Oficio N°1177-2024-OGIN (03.12.2024), al respecto el Director de Planeamiento Institucional General Santiago Sotil Niño indica mediante Oficio N° 944-2024 CG SECEJE PNP DIRPLAINS DIVINV DEPFEI (20.12.2024) traslada el Oficio N.° 359-2024 DIRNOS REGPOL LAMB/SECUNIPLEDU.UPLADM (21.11.2024) el cual **indica que se ha solicitado la Dirección Nacional de orden y Seguridad de la PNP la creación con eficacia anticipada de la Oficina de Criminalística de la Región Policial Lambayeque.**

5.5 Señala que, **la OGIN ha gestionado la obtención de documentación técnica correspondiente al proyecto de inversión con CUI 2160781;** sin embargo, está pendiente la obtención de la ampliación de plazo de la afectación en uso; el saneamiento físico legal de “el predio” a cargo de la OGAF, así como la emisión de la “Resolución de Creación” a cargo de la Comandancia General de la Policía Nacional del Perú.

5.6 Asimismo, indicó, que adjunta el siguiente link: <https://drive.google.com/drive/folders/12EqIAbSV5A8JxhFEN8WWHQQuGh-ECdJD>; sin embargo, dicho archivo no podía ser visualizado, toda vez, que no teníamos acceso permitido.

6. Que, en tal sentido, mediante Oficio N.° 01771-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo del 2025 (en adelante “el Oficio”) dirigido a “el administrado”; esta Superintendencia señaló que, de la revisión de los documentos presentados se advirtió las siguientes observaciones: **i)** el link : <https://drive.google.com/drive/folders/12EqIAbSV5A8JxhFEN8WWHQQuGh-ECdJD>; no puede ser visualizado, toda vez, que no tenemos acceso permitido; por lo que deberá remitir la información correspondiente; **ii)** Además, deberá proponer un plazo prudencial para la presentación del expediente de “el Proyecto”, para tal efecto, se otorgó un plazo de **diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento**, de acuerdo a lo establecido en el numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 4 del artículo 143° y numeral 1 del artículo 144° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”) para realizar la aclaración respectiva bajo apercibimiento de continuar la evaluación con la información con la que se cuenta a la fecha;

7. Que, “el Oficio” fue notificado a “el administrado” a través de su Mesa de Partes Virtual, el 11 de marzo de 2025, conforme a la Correspondencia-Cargo N.° 03537-2025/SBN-GG-UTD, por lo que, el plazo para la subsanación de las observaciones señaladas vencía el 25 de marzo de 2025;

8. Que, mediante Oficio N.° 226-2025-IN-OGAF presentado a esta Superintendencia el 11 de marzo de 2025 (S.I. N.° 07739-2025), “el administrado” dentro del plazo otorgado, señala que, remite la subsanación de las observaciones consignadas en “el Oficio”, para tal fin adjuntó los documentos siguientes: **i)** 01 CD que contiene los avances relacionados a la presentación del Expediente del Proyecto, y **ii)** Cronograma tentativo del desarrollo del Expediente del Proyecto, advirtiéndose lo siguiente:

8.1 El CD contiene los documentos que sustentan los avances relacionados a la presentación del Expediente del Proyecto, en el que se advierte que “el administrado” ha venido gestionando “el Proyecto”.

8.2 En el cronograma, detalla las acciones a realizar para la presentación del expediente y del cuadro presentado, se colige marzo de 2026, como fecha estimada para el cumplimiento de la presentación del expediente.

9. Que, asimismo, mediante Oficio N.º 358-2025-IN-OGAF presentado a esta Superintendencia el 11 de abril de 2025 (S.I. N.º 12111-2025), “el administrado” señala que, si bien se ha remitido un cronograma tentativo que sustenta el plazo para la elaboración del expediente técnico del proyecto de inversión en cuestión, en virtud del Informe N.º 000021-2025-IN-OGIN-OES-GCMA, aclara que el plazo adicional es **dos (02) años**;

Respecto a la competencia de esta Superintendencia

10. Que, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º 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”;*

11. Que, es importante hacer de conocimiento a “el administrado” que en aplicación del numeral 8.1 del Artículo 8º 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”;*

12. Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439² y su modificatoria³, concordante con el literal f) del artículo 5º de la Directiva N.º 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 fines, 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)** Cuento 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;

13. Que, en el presente caso, “el predio” está afectado en uso a favor del Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú para que lo destine al proyecto denominado: “Mejoramiento del servicio de investigación policial de la Oficina de Criminalística de la Región Policial Lambayeque

² Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

³ Decreto Supremo N.º 050-2025-EF, que modifica el artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

en el marco de la implementación del Nuevo Código Procesal Penal”, asimismo, según fotografías remitidas por “el administrado” se advierte que “el predio” se encuentra libre de edificaciones; **en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con la evaluación del presente procedimiento;**

14. Que, habiéndose determinado la competencia de esta Superintendencia, corresponde continuar con la calificación sustantiva del procedimiento solicitado por “el administrado”; en tal sentido, que de conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General ha establecido en el numeral 1.6 del artículo VI dispone que, las normas del procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público;

15. Que, también es de aplicación para el procedimiento de ampliación del plazo en lo que fuera pertinente la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”);

16. Que, de conformidad con el subnumeral 153.6 del artículo 153º de “el Reglamento” (en lo que corresponda) y el subnumeral 6.1.7.3. del numeral 6) de “la Directiva” el plazo para la presentación del expediente del proyecto, en caso el derecho otorgado se sustente un plan conceptual, es de dos (2) años; **sin embargo, el subnumeral 5.4.12 del numeral 5) de “la Directiva” señala que puede modificarse el plazo a pedido de la afectataria, de acuerdo con la naturaleza del uso o servicio público, para lo cual emite la resolución debidamente sustentada;**

17. Que, sobre el particular, es conveniente precisar que la Subdirección de Normas y Capacitación⁴ emitió el Informe N.º 0075-2019/SBN-DNR-SDNC el 29 de marzo de 2019, en el que absolvió las consultas sobre la **ampliación de plazo** para cumplir la condición establecida en la resolución de reasignación de predio estatal, en el que concluyó lo siguiente: **a) la solicitud de ampliación de plazo para cumplir con la condición dispuesta en la resolución debe realizarse durante la vigencia del plazo otorgado; y, b) la solicitud debe estar debidamente sustentada siempre que concurren las siguientes condiciones: i) exponiendo posibles eventos que hayan causado el incumplimiento de la condición; y, ii) proponiendo un plazo prudencial para su realización;**

17.1 Respecto al plazo de la solicitud de ampliación de plazo presentada

El plazo para el cumplimiento de la obligación de presentar del expediente del proyecto, **venció el 13 de febrero de 2025;** toda vez, que “la Resolución” fue notificada el 13 de febrero de 2023, conforme al cargo de recepción.

Al respecto, “el administrado” **presentó su solicitud de ampliación de plazo** para la presentación del expediente del proyecto **el 24 de enero de 2025** (S.I. N.º 02319-2025) y habiendo subsanado las observaciones advertidas en “el Oficio” (S.I. N.ºs. 07739-2025 y 12111-2025); es decir, **antes del vencimiento del plazo otorgado en “la Resolución”.**

⁴ Artículo 37.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Subdirección de Normas y Capacitación:

(...) Absolver las consultas efectuadas por las áreas de la Institución, las Entidades y administrados sobre la interpretación o aplicación de las normas que regulan la adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales y demás normas del SNBE. (...)

17.2 Respecto al cumplimiento de la formalidad de la solicitud de ampliación de plazo:

i) Sobre posibles eventos que hayan causado el incumplimiento de la condición

“El administrado” detalló todas las acciones realizadas para lograr cumplir con la obligación impuesta en “la Resolución”, advirtiéndose que se vió imposibilitado toda vez que tenía que actualizar el proyecto denominado: “Mejoramiento del servicio de investigación policial de la Oficina de Criminalística de la Región Policial Lambayeque en el marco de la implementación del Nuevo Código Procesal Penal” con CUI N.º 2160781, en observancia de lo señalado en el artículo 31 de la Directiva N.º 001-20219 EF/63.01; sin embargo, según “el administrado” a la fecha dicho proyecto de inversión se encuentra viable con un valor estimado actualizado de S/ 63'784,999.33, registrado en el inverte.pe.

Aunado a ello, teniendo en cuenta lo señalado en “la Resolución” respecto a la superposición parcial en 25.25% con otro terreno con Partida N.º 11055243 de titularidad de la Municipalidad distrital de Reque, “el administrado” indica que debe realizar el saneamiento físico legal y rectificación de linderos de ser el caso, ya que la oficina de Estudios requiere contar con la Partida del terreno debidamente saneado para fines de Elaboración del Expediente.

ii) Sobre el plazo prudencial para su realización

“El administrado” alegó que el plazo prudencial solicitado para la presentación del expediente de “el Proyecto” es de **dos (02) años adicionales** conforme a los argumentos expuestos.

18. Que, por tanto, evaluados los argumentos de “el administrado” se ha determinado que procede la petición de ampliación del plazo para cumplir con la obligación de la presentación del expediente del proyecto denominado: **“Mejoramiento del servicio de investigación policial de la Oficina de Criminalística de la Región Policial Lambayeque en el marco de la implementación del Nuevo Código Procesal Penal”**, correspondiendo ampliar el plazo con eficacia anticipada desde el **14 de febrero de 2025 hasta el 14 de febrero de 2027**; sin embargo, en el caso que “el administrado” logre cumplir con la obligación antes de la fecha señalada, deberá comunicar a esta Superintendencia a fin de evaluar el cumplimiento de la obligación;

19. Que, “la administrada” deberá cumplir con la presentación del expediente de proyecto; debiendo este contener los requisitos establecidos en el ítem 1 del numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento” y de cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, se deberá emitir una nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste, esto de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento”. Se entiende como expediente de proyecto al documento que contiene los requisitos establecidos en el ítem 1 del numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”, precisándose la fecha de inicio y fin de la ejecución del proyecto; es decir, la finalidad de este requisito es que el Estado tenga certeza del inicio y término (plazos) en el que se ejecutará el referido proyecto de inversión; información que dará mérito a otra resolución con nuevos derechos y obligaciones que, a su vez, son necesarias para las acciones de supervisión, y de ser el caso, la extinción del acto de administración otorgado, sin derecho a reembolso alguno por las obras o gastos que hubiera realizado la entidad o un tercero en el predio en aplicación del numeral 156.2 del artículo 156 del “Reglamento”;

20. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección 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”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución N.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 337-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de abril de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO** para la presentación del expediente del proyecto denominado “**Mejoramiento del servicio de investigación policial de la Oficina de Criminalística de la Región Lambayeque en el marco de la implementación del Nuevo Código Procesal Penal**” a ejecutarse en el predio de **1 238,70 m²** constituido en el lote 27 manzana Ñ del Pueblo Joven Fanny Abanto Calle, en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la partida N.º P10029047 del Registro de Predios Chiclayo de la Zona Registral N.º II - Sede Chiclayo, y anotado con el CUS N.º 23741, por un **plazo adicional de dos (02) años**, a favor del **MINISTERIO DEL INTERIOR – POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, cuyo plazo será computado desde el **14 de febrero de 2025 hasta el 14 de febrero de 2027**, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

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

TERCERO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, para su inscripción correspondiente.

CUARTO: Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal