

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ**

Escuela de Posgrado



**Saneamiento físico legal de inmuebles policiales:
Afectación a la infraestructura y calidad del servicio
público que brinda la PNP**

Trabajo de Investigación para obtener el grado académico de Maestro en Gobierno
y Políticas Públicas

que presenta:

Fredy Nicolas Hucharo Zarate

Edgar Alejandro Alcantara Perez

Asesor

German Adolfo Velasquez Salazar

Lima, 2025

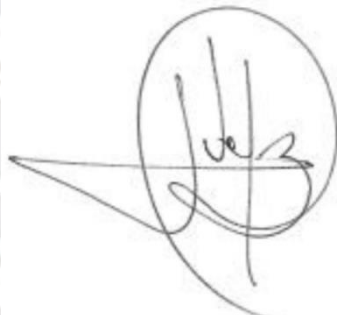
Informe de Similitud

Yo, Germán Adolfo Velásquez Salazar, docente de la Escuela de Posgrado de la Pontificia Universidad Católica del Perú, asesor(a) del Trabajo de Investigación titulado(s) “Saneamiento Físico Legal de Inmuebles Policiales: Afectación a La Infraestructura y Calidad del Servicio Público que Brinda la PNP”, de los alumnos Fredy Hucharo Zárate y Edgar Alcántara Pérez, dejo constancia de lo siguiente:

- El mencionado documento tiene un índice de puntuación de similitud de 18%. Así lo consigna el reporte de similitud emitido por el software Turnitin el 22 de julio del 2025.
- He revisado con detalle dicho reporte y la Tesis o Trabajo de investigación, y no se advierte indicios de plagio.
- Las citas a otros autores y sus respectivas referencias cumplen con las pautas académicas.

Lugar y fecha:

Lima , y25 de julio del 2025.

Apellidos y nombres del asesor / de la asesora: <u>Velásquez Salazar Germán Adolfo</u>	
DNI: 01324384	Firma 
ORCID: 0000-0002-1828-2937	

Dedicatoria

A nuestras queridas esposas, hijos y familiares, cuyo amor, paciencia y apoyo incondicional han sido la fuerza que nos ha impulsado en este arduo camino académico. Su comprensión en los momentos de ausencia, su aliento en los días difíciles y su confianza en nuestro esfuerzo han sido fundamentales para la culminación de esta investigación. Este logro es también suyo, porque sin ustedes, nada de esto habría sido posible.

Agradecimiento

Nuestro agradecimiento a la Policía Nacional del Perú (PNP) por su invaluable labor y compromiso con la seguridad del país, a la Pontificia Universidad Católica del Perú por brindarnos las herramientas académicas y el espacio para el desarrollo de esta investigación, y a nuestro asesor por su guía, apoyo y dedicación en cada etapa de este trabajo.

Resumen

La Policía Nacional del Perú (PNP), tiene por finalidad Constitucional prevenir, investigar y combatir el delito, garantizando la seguridad ciudadana mediante la función policial materializada en el “servicio policial” como actividad de servicio y protección a la sociedad (MININTER, 2018), siendo de prevención (orientación y acercamiento, recepción de denuncias, constataciones, etc) y de represión (investigación de delitos, protección de víctimas y combate a la delincuencia) (PNP, 2020).

A nivel nacional se tiene 1,310 Comisarías básicas tipo A, B, C y D (126 en Lima metropolitana) y 185 comisarías especializadas (INEI, 2017), y 74 DEPINCRIS PNP (26 en Lima metropolitana) (Defensoría del Pueblo, 2009), constituyéndose ambas dependencias (infraestructura) en rostro público de la PNP y núcleo esencial en la atención de calidad al ciudadano. Un ambiente de trabajo con buena infraestructura promueve eficiencia y motivación, en sí mismo y como organización (PNP, 2021), sino producirá inseguridad y desconfianza.

El aumento de la percepción de inseguridad en 85.5%, la victimización en 26.5% (Informe INEI, 2025) y disminución de la confianza ciudadana en la PNP en 18.9% (MININTER, 2024), sumado a las exigencias normativas de la ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, que promociona un nuevo enfoque basado en la demanda o satisfacción de las necesidades del ciudadano (PCM, 2015), denotan que la ciudadanía percibe que el servicio policial, en Comisarías y DEPINCRIS, no es el más adecuado, por lo que se requiere respuestas inmediatas de la institución policial.

Las Comisarías y DEPINCRIS provenientes de ex-instituciones policiales (GC, PIP y GRP), donaciones de bienes nacionales, sesión de uso, entre otros, causan dificultad al carecer de saneamiento físico legal (SFL) e inscripción en SUNARP a nombre de la PNP o MININTER, impidiendo la inversión pública y privada en la construcción de nuevos locales, mejoras y mantenimiento adecuado (VIVIENDA, 2021). El SFL del predio es requisito importante en la formulación de expedientes técnicos para inversión y construcción de Comisarías (PNP, 2021), no obstante, afecta la mejora de infraestructura y la calidad del servicio público que brinda la PNP a la colectividad.

Palabras Clave: Saneamiento físico legal, Infraestructura, Habitabilidad, servicio policial, calidad servicio, ciudadanía, modernización del estado.

Abstract

The Constitutional purpose of the Peruvian National Police (PNP) is to prevent, investigate, and combat crime, guaranteeing citizen security through the police function embodied in the "police service" as an activity of service and protection to society (PNP, 2020). These functions are prevention (guidance and outreach, receiving complaints, verifications, etc.) and repression (investigation of crimes, protection of victims, and combating crime) (PNP, 2004).

Nationwide, there are 1,310 basic police stations, types A, B, C, and D (126 in metropolitan Lima) and 185 specialized police stations (INEI, 2017), and 74 PNP DEPINCRI (26 in metropolitan Lima) (Defensoría del Pueblo, 2009). Both units (infrastructure) constitute the public face of the PNP and an essential core for providing quality citizen service. A work environment with good infrastructure promotes efficiency and motivation, both in itself and as an organization (PNP, 2021); otherwise, it will produce insecurity and mistrust.

The increase in the perception of insecurity by 85.5%, victimization by 26.5% (INEI 2025), and a decrease in citizen trust in the PNP by 18.9% (MININTER, 2024), coupled with the regulatory requirements of Law No. 27658, the Framework Law for the Modernization of State Management, which promotes a new approach based on citizen demand or the satisfaction of needs (PCM, 2015), indicate that citizens perceive that police service, in police stations and DEPINCRI, is not the most adequate, thus requiring immediate responses from the police institution.

Police stations and DEPINCRI (Department of Public Prosecutors' Deeds) originating from former police institutions (GC, PIP, and GRP), donations of national assets, and use permits, among others, cause difficulties due to the lack of legal physical sanitation (SFL) and registration with SUNARP in the name of the PNP or MININTER, impeding public and private investment in the construction of new premises, improvements, and adequate maintenance (VIVIENDA, 2021). The SFL (Department of Public Prosecutors' Deeds) of the property is an important requirement in the preparation of technical files for investment and construction of police stations (PNP, 2021). However, it affects infrastructure improvements and the quality of public service provided by the PNP to the community.

Keywords: Legal and physical sanitation, Infrastructure, Habitability, police service, quality of service, citizenship, state modernization.

Índice

Caratula	i
Informe de Similitud.....	ii
Resumen.....	v
Abstract.....	vi
Índice	vii
Índice de tabla.....	x
Lista de figuras	xii
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I. DEFINICIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA PÚBLICO	4
1.1. Problema público	4
1.2. Identificar un Conjunto de Problemas.....	4
1.2.1. La educación policial y el deficiente servicio de prevención e investigación de delitos ..	5
1.2.2. Servicio de salud de la PNP y los derechos del policía a la atención de salud	5
1.2.3. Deficiente SFL de los inmuebles de la policía que afecta la infraestructura y la calidad de los servicios públicos (externos e internos) que brinda la PNP.....	6
1.3. Selección del problema público.....	8
1.3.1. Reducción de la capacidad de inversión en otras necesidades primordiales de la PNP.	9
1.3.2. Falta de Proyectos de Inversión en la Región Policial Lima.	10
1.3.3. Desmotivación del personal policial frente a condiciones de infraestructura inadecuadas para la prestación del servicio policial	11
1.3.4. Condiciones adecuadas para el personal con discapacidad e igualdad de género	12
1.3.5. La deficiente infraestructura de los locales de la Policía Nacional y falta de estándares de calidad para la atención al ciudadano.....	13
1.3.6. Lento avance de los trámites, requisitos y procedimientos de SFL de inmuebles de propiedad de la PNP.	15
1.3.7. Plan Estratégico de Capacidades de la Policía Nacional del Perú al 2030 Mariano Santos Mateos “PLAN MS30”.....	16
1.4. Redacción formal del problema.....	16
1.5. Definir conceptos claves del problema público	18
1.5.1. Calidad del servicio público.....	18
1.5.2. Atención de calidad.....	18
1.5.3. Calidad de atención	19
1.5.4. Estándar de atención.....	19
1.5.5. Servicios públicos:.....	19
1.5.6. Saneamiento físico legal de predios	19
1.5.7. Deficiente	19

1.5.8. Normas Técnicas A.120	19
1.5.9. Infraestructura	19
1.5.10. Habitabilidad.....	19
1.5.11. Derechos fundamentales	20
1.5.12. Accesibilidad	20
1.5.13. Bienes Inmueble.....	20
1.5.14. Servicio policial	20
1.6. Desarrollo de la arquitectura del problema	20
1.6.1. Magnitud.....	20
1.6.2. Actores	23
1.6.3. Procesos	24
1.6.4. Marco Institucional normativo	27
CAPITULO II. CAUSAS DEL PROBLEMA PÚBLICO.....	30
2.1. Marco teórico causal.....	30
2.1.1. Tabla de revisión de la literatura	30
2.1. Análisis causal del problema público.....	35
2.2.1. Identificación de causas concretas del problema público.....	35
CAPÍTULO III. DESAFÍO DE INNOVACIÓN	40
3.1. Priorización de causas.....	40
3.1.1. Tabla de Priorización	40
3.1.2. Identificación y descripción de experiencias.....	42
3.1.3. Generación y priorización de ideas.	49
3.1.4. Conceptualización de la nueva idea.	52
3.1.5. Presentación del concepto final.....	55
CAPÍTULO IV. DISEÑO DEL PROTOTIPO	59
4.1. Diseño y testeo del prototipo final.....	59
4.2. Proceso del testeo.	61
4.3. Presentación del prototipo final.....	64
CAPÍTULO V. ANÁLISIS DE DESEABILIDAD, FACTIBILIDAD Y VIABILIDAD DEL PROTOTIPO	67
5.1. Análisis de deseabilidad	67
5.1.1. Entrevistas.....	69
5.1.2. Revisión de la literatura.....	70
5.2. Análisis de la factibilidad.....	70
5.2.1. Confirmación de la factibilidad.....	71
5.3. Análisis de viabilidad.....	71
5.3.1. Legalidad.....	75

5.3.2. Confirmación de viabilidad	75
CAPÍTULO VI. CONCLUSIONES	77
Bibliografía	79
ANEXO 1. Matriz de consistencia del diseño de investigación sobre la arquitectura del problema público.....	84
ANEXO 2. Herramientas de recojo de información para la arquitectura del problema.	86
ANEXO 3. Entrevista Comisario/Jefe Depincrí.....	87
ANEXO 4. Entrevista experto DIVINFRA PNP.....	89
ANEXO 5. Plan de acción para la gestión y saneamiento físico legal PNP	91



Índice de tabla

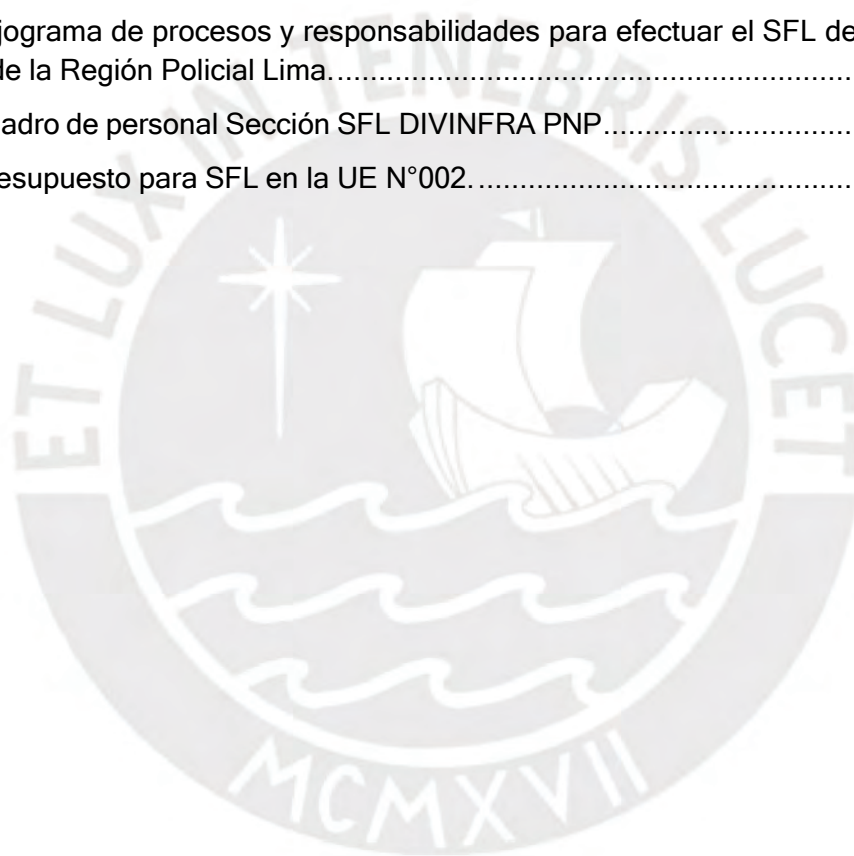
Tabla 1. Situación actual de funciones que realiza la PNP en comisarías y DEPINCRIs.....	7
Tabla 2. Pago de alquileres de inmuebles para comisarías y DEPINCRIS Lima Metropolitana.	10
Tabla 3. Resumen de demanda adicional para estudios de pre inversión de Unidades Policiales en situación de Riesgo Alto, programadas en la PMI 2025 del sector- Prioridad Alta.....	11
Tabla 4. Percepción de los ambientes físicos donde realiza su trabajo el personal policial (condición de despachos, baños, demás).....	12
Tabla 5. Estándares y sub elementos para una atención de calidad a la ciudadanía en entidades del sector público.	14
Tabla 6. Avance del SFL de inmuebles utilizados por la PNP años 2018 al 2024.....	15
Tabla 7. Aumento progresivo de la Inseguridad ciudadana 2023-2024.	17
Tabla 8. Situación legal de inmuebles PNP a nivel nacional 2024.....	22
Tabla 9. Situación legal de inmuebles policiales en Lima Metropolitana.	22
Tabla 10. Marco normativo frente al problema identificado.	27
Tabla 11. Marco institucional frente al problema identificado.	28
Tabla 12. Políticas públicas generales y específicas frente al problema identificado.....	29
Tabla 13. Esquema para organizar la literatura relevante para la elaboración del fundamento teórico causal relacionada con la problemática pública detectada.....	30
Tabla 14. Matriz para ordenar los argumentos causales de cada una de las causas identificadas.....	33
Tabla 15. Matriz de consistencia del diseño de investigación sobre las causas del problema público.....	36
Tabla 16. Resultado del levantamiento de información y redacción del problema público.....	37
Tabla 17. Dimensión y valores del problema.	40
Tabla 18. Calificación de las causas del problema público.	41
Tabla 19. Elementos de análisis de la experiencia “La carencia de infraestructura propia y adecuada en la PNC de El Salvador”.....	43
Tabla 20. Elementos de análisis de la experiencia “Plan de infraestructura para la seguridad del Estado 2019-2025, España”.	45
Tabla 21. Elementos de análisis de la experiencia “Plan Nacional de infraestructura educativa al 2025”.	47
Tabla 22. Matriz para ordenar las ideas producidas.....	49
Tabla 23. Matriz de ordenamiento de ideas en base a ideas específicas.	50

Tabla 24. Matriz de Agrupación y priorización de ideas	52
Tabla 25. Descripción del bosquejo del concepto.....	52
Tabla 26. Técnica de conceptualización de la idea.....	53
Tabla 27. Descripción del concepto.....	55
Tabla 28. Niveles del prototipo.....	59
Tabla 29. Pasos para el testeo del prototipo.....	61
Tabla 30. Análisis de deseabilidad.....	69
Tabla 31. Tasas Registrales.....	73
Tabla 32. Costificación de gastos por tasas municipales.....	74
Tabla 33. Costificación de gastos notariales para inmatriculación de predios.....	74
Tabla 34. Costificación para contratar personal especializado.....	75
Tabla 35. Estructura de costos unitarios y totales de 75 comisarías y 23 DEPINCRI para su SFL	75



Lista de figuras

Figura 1. Organigrama de la DIVINFRA PNP.	23
Figura 2. Diagrama de Ichikawa (Árbol de problemas).....	39
Figura 3. Definición del desafío de innovación.	42
Figura 4. Sede policial PNC El Salvador construida.....	43
Figura 5. Inauguración dependencia policial España.	44
Figura 6. Inicio del Plan de Nacional de infraestructura Educativa MINEDU.	46
Figura 7. Ficha registral SUNARP con anotación preventiva CPNP.	64
Figura 8. Plan de acción para la gestión de SFL de primer nivel (Comisarías y DEPINCRI de Lima Metropolitana).....	65
Figura 9. Flujograma de procesos y responsabilidades para efectuar el SFL de Comisarías y DEPINCRI de la Región Policial Lima.....	66
Figura 10. Cuadro de personal Sección SFL DIVINFRA PNP.....	70
Figura 11. Presupuesto para SFL en la UE N°002.....	72



INTRODUCCIÓN

La Policía Nacional, como entidad tutelar del Estado, dependiente del Ministerio del Interior (MININTER), tiene por función constitucional el proporcionar seguridad en el ámbito del Orden Interno, el Orden Público y, de manera compartida con otras autoridades, la Seguridad Ciudadana (CPP, 1993), realizando para tal fin dos tipos de acciones: primero, las de prevención (guía y vinculación con la población recopilando quejas, reclamaciones y propuestas sobre el servicio policial y sus dificultades, investigaciones y diligencias preliminares de infracciones penales y demás) (PNP, 2004) y segundo, las represivas (investigación de delitos, protección a víctimas de los mismos y combatir la delincuencia).

La ejecución de la labor policial se efectúa a través del servicio policial, con el exclusivo propósito de asistir a la comunidad y resguardar a las personas frente a acciones que alteren su tranquilidad y adecuado desarrollo, este servicio se brinda universalmente en forma permanente e ininterrumpida a nivel nacional, para ello cuenta con una infraestructura de 1,310 comisarías básicas tipo A, B, C y D (126 comisarías básicas se encuentran en Lima metropolitana) y 185 comisarías especializadas. Además, y con 74 divisiones de indagación delictiva o DEPINCRIs, 26 están ubicadas en Lima metropolitana. Constituyendo estas unidades en la cara visible de la PNP y en los núcleos esenciales de atención de calidad a casi 34 millones de peruanos (INEI, 2017).

Actualmente, según la percepción ciudadana esta función y labor policial (servicio) que se brindan en Comisarías y DEPINCRIs no son los más adecuados, las encuestas así lo reportan: percepción de inseguridad 85.5%, victimización 26.5% (INEI, 2025) y confianza ciudadana 18.9% (MININTER y OSC, 2024). Es decir, la delincuencia común (DD.CC.) y las organizaciones criminales (OO.CC.) han incrementado su accionar en perjuicio de la población, por ello es importante evaluar y conocer las causas por lo cual este servicio policial no alcanza los niveles y estándares de calidad para una óptima resguardo y defensa de la comunidad, que permita proyectarse a un futuro de desarrollo. Una de las razones de esta problemática fue señalada por la Defensoría del Pueblo, la cual resaltó que, en 2002, la Comisión de Reestructuración de la PNP identificó deficiencias en el servicio de las comisarías, causadas por instalaciones precarias y falta de equipos adecuados. Asimismo, se destacó que estas dependencias eran clave en la interacción con la ciudadanía y que debían priorizar tanto a los usuarios como al personal encargado del servicio. (Defensoría del Pueblo, 2009)

Sobre este último punto, a pesar de los años transcurridos la situación no se ha revertido, los locales policiales presentan actualmente en su estado de conservación la siguiente información: 4% en muy buen estado, 47% en buen estado, 24% en mal estado y

26% en muy mal estado (PNP, 2021), debido principalmente a los siguientes factores: antigüedad y deterioro de los inmuebles al provenir de las antiguas entidades policíacas (GC, PIP y GRP, locales arrendados no adecuados para el servicio policial (casas o edificios), asignación precaria de inmuebles a través de diversas fuentes y modalidades (donaciones de bienes nacionales, incautaciones, sesión de uso, entre otras). Esto ocasiona dificultades a la administración PNP para su formalización al no contar con el Saneamiento Físico Legal (SFL) e inscripción en SUNARP a nombre de la PNP o MININTER, lo que impide la formulación del documento técnico de inversión estatal o particular para la construcción de nuevos locales, su mejora y mantenimiento adecuado de los mismos (VIVIENDA, 2021), situaciones advertidas por la Defensoría del Pueblo y la Contraloría General de la República (CGR) en sus informes de inspecciones respectivos, mencionados estos más adelante en el Capítulo I.

Un punto clave es la adaptación a las disposiciones de la Ley N.º 27658 (2002), que orienta la transformación de los servicios estatales hacia un modelo enfocado en la demanda ciudadana y la calidad del servicio. Esto teniendo en cuenta que una atención adecuada al ciudadano se basa en nueve criterios: planificación organizacional, conocimiento del usuario, canales accesibles, condiciones físicas adecuadas, simplificación de procesos, personal capacitado, transparencia, evaluación del desempeño y gestión de quejas. Esto exige respuestas ágiles que mejoren la atención policial y fortalezcan su institucionalidad (PCM, 2015).

Plantear una solución a un problema de esta dimensión no es un paso fácil, necesita de un proceso que establezca medidas a adoptar y así poder alcanzar la solución deseada. Sobre la introducción al tema de innovación es imprescindible considerar los diversos problemas o causas que originan porque la función y labor policial (servicio) que se brindan en las Comisarías y DEPINCRIs no son los más adecuados, si estos alcanzan o no los niveles y estándares de calidad que satisfagan los requerimientos de seguridad y protección de la sociedad, y del cuerpo policial que labora en ellas. Finalmente, el o los motivo(s) por el cual no se materializa la financiamiento estatal y particular para la edificación, remodelación y mantenimiento de los locales policiales mencionados.

El Capítulo I: Definición y descripción del problema público, nos permitirá entender la situación problemática que se tiene, el comportamiento de los actores, las causas que suele reflejar el problema y analizar las fallas que se tienen en el quehacer policial frente a la atención al ciudadano, condiciones que nos permita los cursos de acción para lograr el SFL de los predios y permita una inversión pública o privada para alcanzar niveles de calidad en la atención al público concurrente de nuestro servicio.

Una vez definido y descrito el problema, pasaremos al Capítulo II: Causas del problema público, en esta etapa identificaremos sus causas para poder planear la estrategia necesaria para interrumpir sus limitaciones y consecuentemente revertir las condiciones que nos permita desarrollar nuestra propuesta, en ese sentido estandarizar la actuación de los intervinientes, lograr alcanzar los pasos del SFL y formalización de las propiedades de la PNP.

En el Capítulo III: Desafío de innovación, se desarrollará el reconocimiento de las vivencias en relación con la cuestión pública, identificando las causas principales y analizar las condiciones para revertirlas en el marco de las ideas de innovación que se expongan en grupo y las opiniones de expertos, los que orienten a conceptualizar la mejor opción a desarrollar y concebir la(s) solución(es) al presente problema.

El Capítulo IV: Diseño del prototipo, nos permitirá considerar la valoración de las experiencias en vinculación con el asunto público y establecer la solución más viable, en base a la experiencia y de una manera sencilla, ingeniosa y técnica responda a la solución de la cuestión pública en tratamiento.

Finalmente, el Capítulo V mediante un exhaustivo análisis determinará la deseabilidad, factibilidad y viabilidad de la idea innovativa, con el fin de determinar la opción más adecuada, sugerida para la resolución del problema propuesto y consecuentemente el aporte ciudadano a una limitación latente al interior de la PNP.

CAPÍTULO I. DEFINICIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA PÚBLICO

1.1. Problema público

La Policía Nacional del Perú es un organismo protector del Estado, subordinado al Ministerio del Interior (MININTER), el cual se rige por su propia estructura y competencias para el logro de su propósito Constitucional (CPP artículo 166, 1992) entre ellas se menciona: asegurar, conservar y recuperar la tranquilidad interna, paz pública y contribuir junto a otras entidades el resguardo ciudadano y la evitar, enfrentar el crimen la delincuencia; la labor policial se concreta con la prestación policial, que es una acción de atención y resguardo a la comunidad (PNP, 2018), las que se pueden agrupar en dos tipos de actividades: primero, las de prevención (orientación, acercamiento al ciudadano, recogiendo denuncias, reclamos y sugerencias, entre otros.) y segundo, las represivas (investigación de delitos, protección a las víctimas y combate a la delincuencia) (PNP, 2004).

Estos servicios policiales se brindan y tienen como primer escalón las comisarías básicas y DEPINCRIs PNP, las que deberían ser el rostro público de la policía para atender con calidad a víctimas, testigos y población en general y también en un lugar de confort como ambiente de trabajo para nuestro personal policial que proporciona este servicio. (PNP, 2021). Sin embargo, esto no es así, el aumento de la percepción de inseguridad (85.5%), victimización (26.5%). (INEI, 2025), baja confianza ciudadana (18.9%) (MININTER y OSC, 2024), disminución en la satisfacción ciudadana de atención en entidades del estado (68%). (INEI, 2023) y la desconfianza en la PNP para no denunciar un delito (11.7%) (INEI, 2025), denotan que la ciudadanía percibe que el servicio policial no es el más adecuado. En este aspecto, urge evaluar y conocer los posibles motivos por los cuales la atención policial no logra los niveles y criterios de excelencia que respondan a las demandas de resguardo y defensa en la comunidad peruana.

La PNP para cumplir con su función policial cuenta con una infraestructura (comisarías y DEPINCRIs PNP) desplegadas en todas las regiones del país: consistente en 1 mil 310 comisarías básicas (tipo A, B, C y D) y 185 dependencias policiales especializadas, de las cuales 126 unidades básicas están ubicadas en Lima Metropolitana; 74 departamentos de investigación criminal DEPINCRIs PNP, de los cuales 26 se ubican en Lima. Función que como se menciona en el punto anterior no son los más adecuados, ocasionando una problemática a nivel del Estado e Institución policial las que requieren de respuestas inmediatas para optimizar el servicio desde varias aristas, fortaleciendo así a la PNP.

1.2. Identificar un Conjunto de Problemas

Durante la inquietud de identificar un problema tangible al interior de la PNP y siendo responsabilidad de cada uno de sus integrantes el buscar una solución viable como contribución al compromiso institucional de mejorar de manera constante es que se identificó los siguientes problemas:

1.2.1. La educación policial y el deficiente servicio de prevención e investigación de delitos

Este inconveniente se vincula con el procedimiento de incorporación, elección, formación de los próximos integrantes de la PNP y su correspondencia al finalizar su etapa de preparación con las prestaciones que se ofrecen tanto en prevención como en indagación de hechos delictivos, labor esencial de la PNP en su actividad cotidiana, permitiendo que el ciudadano perciba que es atendido, evitando ser víctima nuevamente.

Los efectos del problema causan una deficiencia en el servicio policial de prevención a la población con falta de valor público y en los procedimientos de investigación de delitos que terminan en impunidad contra la justicia e incremento de la delincuencia, repercutiendo directamente en el prestigio Institucional “En un sentido general, la falta de selección de personal de calidad socava la capacidad de los organismos encargados de hacer cumplir la ley para proteger a sus ciudadanos” (Henson et al., 2010, p.7).

Despierta nuestro interés de solución a este problema, la queja de los ciudadanos expresados en las encuestas e investigaciones realizadas por la Defensoría del Pueblo y difundidas por los canales informativos a nivel local y nacional, criticando el mal servicio que brinda la PNP, su falta de capacidad y los pocos valores que existen entre sus integrantes (Defensoría del Pueblo, 2018); versiones que estimamos no son las correctas al comparar los logros obtenidos por la PNP, sin embargo es necesario mejoras que pueden ser solucionadas mediante la identificación de su problema (procesos de ingreso, capacitación, malla curricular adecuada, instrucción de calidad y adoctrinamiento de valores) y propuestas de solución.

De identificarse las causas y proponer el mejoramiento de las mismas se revertiría, positiva y sustancialmente, el servicio de prevención e investigación.

1.2.2. Servicio de salud de la PNP y los derechos del policía a la atención de salud

Un diagnóstico reciente es el “Plan Estratégico de Capacidades de la PNP al 2030 Mariano Santos Mateo (PLAN MS30, 2021), indica que la familia policial está compuesta por un total de 452,787 beneficiarios, de los cuales 207,724 son titulares (132,351 son efectivos policiales en situación de actividad) y 245,063 son derechohabientes (familiares). Actualmente, la prestación de servicios médicos policiales se ofrece a través de las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud - IPRESS a cargo de la DIRSAPOL, las

cuales carecen de acreditación según norma técnica del MINSA, ello debido a deficiencias en su infraestructura, equipamiento y personal especializado. La atención primaria se encuentra saturada por problemas de equipamiento, carencia de personal, ayuda diagnóstica (laboratorio, imágenes, etc.), abastecimiento de medicamentos y biomédicos. No obstante, de la reciente inauguración del nuevo Hospital Nacional PNP Luis N Sáenz (PLAN MS30, 2021), se está atenuando la falta de los servicios médicos para el personal nombrado y sus beneficiarios, resultando todavía insuficiente.

Existe el latente descontento del personal policial que ve afectada su salud y la de sus familiares por el abandono del Estado, esa insatisfacción repercute en una deficiente calidad del servicio policial a los ciudadanos (Defensoría del Pueblo, 2021).

Esta experiencia que ambos autores hemos y venimos viviendo ha provocado la atención de la misma y mediante un análisis orientarnos a su solución mediante una propuesta que establezca el mejoramiento de servicio policial y la recuperación de la confianza del policía y sus familiares.

De identificar las causas y proponer situaciones de solución, mejoraría la atención actual, afectación de medicina, calidad de la salud policial y se lograría contar con el efectivo integro para el servicio policial (en el ideal)

1.2.3. Deficiente SFL de los inmuebles de la policía que afecta la infraestructura y la calidad de los servicios públicos (externos e internos) que brinda la PNP.

La ciudadanía según las encuestas de seguridad ciudadana INEI y MININTER, percibe que la función y labor policial (servicio) que se brindan en las Comisarías y DEPINCRIs no son las más adecuadas, por lo que surge la interrogante de conocer las posibles causas por el cual este servicio no alcanzan los niveles y estándares de calidad de satisfacción ciudadana requeridos, el Informe Defensorial N° 142 del año 2009 de la Defensoría del Pueblo, hace hincapié que el año 2002 un informe de la Comisión Especial de Reestructuración PNP advirtió que el deficiente servicio se debe al inadecuado estado de la infraestructura (condiciones de seguridad, salubridad e higiene) y el equipamiento.

Actualmente, la PNP adolece de comisarías y DEPINCRIs con infraestructura adecuada para el desarrollo de los servicios policiales, al presentar su estado de conservación con la siguiente información: 4% en muy buen estado, 47% en buen estado, 24% en mal estado y 26% en muy mal estado (sic), (PNP, 2021), debido a la poca intervención en las unidades inmobiliarias policiales (inversión pública y privada) por parte del Estado y el Comando Institucional 0,56%. (PNP, 2021), circunstancia que es señalada por otras entidades como la Defensoría del Pueblo, en su Reporte de Adjuntía N.º 004-DP/ADHPD (2018) para una intervención policial eficiente y con observancia de los derechos

esenciales, al haber efectuado la verificación de las dependencias policiales básicas y especializadas en familia, cuyo resultado se sintetiza en la tabla 1.

Tabla 1.

Situación actual de funciones que realiza la PNP en comisarías y DEPINCRIs.

SERVICIO POLICIAL SEGÚN D.S.N°026-IN RLPNP.	REQUERIMIENTO BASICO DE INFRAESTRUCTURA.	SITUACION - DEFENSORIA DEL PUEBLO.
Planear, coordinar, las labores y acciones policiales vinculadas con la prevención, el orden, la protección y el análisis e informe de las infracciones y delitos que le competen;	Sección de denuncias y faltas independiente, con áreas adecuada para interrogatorios, reconocimientos, salas de meditación y otros.	No concuerda con el esquema amplio de pautas para la limitación de la libertad, el cual se halla conformado por los Lineamientos Esenciales para el Tratamiento de las Personas Recluidas de la ONU. De igual forma, Art. 242 del CPP espacios de entrevistas autorizados.
Ofrecer asistencia y orientación a los individuos y a la comunidad, en particular a los habitantes en condición de peligro, desfavorecidos, integrando las perspectivas fundamentadas en las garantías esenciales.	Sección de familia (violencia familiar, menores) independiente con áreas de espera y reservados.	Solo el 43% de las dependencias policiales básicas disponen de espacios que protegen la privacidad y la dignidad de la persona afectada al momento de ofrecer su declaración.
Supervisar el acatamiento de la normativa de tránsito e indagar y reportar los siniestros viales.	Sección de tránsito, independiente, con su respectiva materia.	Presentar condiciones de seguridad básico y normas de seguridad de defensa civil. Manual mejorar atención ciudadanía administración pública (2015).
Evitar, examinar y reportar los hechos de violencia doméstica que afecten la integridad de los individuos dentro del ámbito familiar	Sección de familia (violencia familiar, menores) independiente con áreas de espera y reservados.	La carencia de un espacio idóneo para la atención de estos asuntos transgrede de forma directa lo estipulado en la Ley N.º 30364, que exige un entorno apropiado que garantice su dignidad y privacidad.
Verificar y fiscalizar la emisión de reproducciones certificadas conforme a la reglamentación vigente sobre el tema.	Ambiente independientes instalación de sala de espera y recepción.	Presentar condiciones de seguridad básico y normas de seguridad de defensa civil. Manual mejorar atención ciudadanía administración pública (2015)

Fuente: Defensoría del Pueblo (2018).

Como es de apreciarse, las prestaciones que principalmente se ofrecen en las dependencias policiales y DEPINCRIs van vinculadas a personas víctimas de un delito, donde prestaciones que principalmente se ofrecen en las dependencias policiales, por lo que

se requiere de ambientes especiales a fin de cautelar su intimidad y dignidad.

Los inmuebles donde funcionan las Comisarías y DEPINCRI, datan de muchos años, algunos heredados de las ex instituciones (GC, GRP y PIP), otros han sido obtenidos precariamente mediante diversas fuentes y modalidades (donaciones de bienes nacionales, incautaciones, sesión en uso, entre otros), lo que genera dificultades a la administración PNP para su formalización y saneamiento a nombre del MININTER-PNP, no obstante la obligatoriedad de realizar el SFL por parte de las “entidades afectarías”. (VIVIENDA, 2021). El SFL fomenta la inversión estatal y particular; y entre otros, constituye un requisito esencial para la formulación del documento técnico para la ejecución de gasto destinado a la edificación o renovación de Comisarías y DEPINCRI.(PNP, 2021).

Actualmente la PNP, cuenta con 3,197 locales o terrenos a nivel nacional, de estos 1,177 se encuentran en la condición de SFL de primer nivel (aclaración de dominio o primera inscripción de dominio-titularidad, rectificación de asiento registral o aclaración de beneficiario de afectación de uso), 235 con SFL de segundo nivel (corrección de superficies, límites y dimensiones perimetrales, predios superpuestos) y 127 con SFL de tercer nivel (regularización de edificación o declaratoria de fábrica) (DIVINFRA PNP, 2024), es decir solo la tercera parte de los bienes inmuebles están o cuentan con un nivel de SFL; respecto a las comisarias y DEPINCRI PNP tenemos la siguiente información: 1 mil 310 comisarias básicas (tipo A, B, C y D) y 185 dependencias policiales especializadas a nivel nacional, 126 comisarias básicas en Lima metropolitana; 74 departamentos de investigación criminal DEPINCRI PNP a nivel nacional, 26 en Lima Metropolitana, (INEI, 2017), de las comisarias en Lima Metropolitanas, el 60% no cuentan con SFL primer nivel y de las DEPINCRI sólo se encuentran con SFL de primer nivel 03 DEPINCRI (DIVINFRA PNP, 2024).

1.3. Selección del problema público

En la evaluación de los problemas identificados se ha decidido seleccionar el Deficiente SFL de los inmuebles de la policía que afecta la infraestructura y la calidad de los servicios públicos (externos e internos) que brinda la PNP, considerando que este problema público trasciende por la importancia que tiene, al tener los locales policiales dos importantes propósitos: primero, es el rostro público. si nuestras instalaciones no cumplen con estándares de calidad (ordenados, seguros, funcionales, accesibles y con mantenimiento); las víctimas, testigos, y población en general que requieren del servicio se sentirán inconformes y desanimadas de confiar en la PNP; y segundo, es el ambiente de trabajo de nuestro personal, una buena infraestructura promueve eficiencia, motivación y sentido de orgullo (PNP, 2021).

Sin la regularización física y legal de los predios policiales, resulta inviable viabilizar

la inversión estatal y particular, para la edificación y renovación de comisarías y DEPINCRI's conforme al marco legal, ya que la regularización física legal constituye una condición esencial para comenzar el expediente técnico de las iniciativas de gasto estatal destinados a su edificación y renovación. Asimismo, son importantes otros requisitos como el estudio de pre inversión, verificar el análisis preliminar de riesgo de desastres naturales de ser el caso, que el terreno cuente con SFL con partida registral a nombre del MININTER-PNP, inspección del terreno y diagnóstico general de sus características y condiciones físicas, diagnóstico de infraestructura de ser el caso, gestión ante terceros para los permisos y autorizaciones de factibilidad (agua, desagüe, servicio eléctrico, otros), certificados de parámetros urbanísticos, licencia de edificación y demolición, entre otros requisitos importantes y considerados en la Directiva N° 010-2021-CG PNP-EMG que determina los lineamientos de elaboración para la infraestructura de las dependencias policiales de la PNP.

Mediante la investigación de este problema -latente desde hace muchos años atrás y sin interés de solución por los actores responsables- lograremos una solución innovadora que genere valor público en el ámbito de la infraestructura institucional al lograr el SFL de los mismos como primer escalón para el logro final la inversión pública y privada en los locales policiales, superando las limitaciones internas y posteriormente sirva para ser adaptada en otras instituciones y de esta forma generar la modernización y buenas prácticas que la PNP debe cumplir como entidad tutelar del Estado. En tal sentido, se determina un periodo de análisis que comprende del 2018 al 2024, en el ámbito de las Comisarías y DEPINCRI's de la Región Policial Lima, debido a que permite tener mayor acceso a la información de los inmuebles con o sin SFL, por parte de la DIVINFRA PNP y la UE de la REGPOL LIMA, siendo, además, la base normativa que las insta desde esa fecha al entrar en vigencia el DS N°026-2017-IN, donde demarca claramente sus funciones. Asimismo, entre los aspectos que motivaron la elección tenemos:

1.3.1. Reducción de la capacidad de inversión en otras necesidades primordiales de la PNP.

Por los elevados costos que ocasiona a la entidad el arrendamiento de inmuebles para cobertura del servicio policial a la población, el mantenimiento y pago de servicios básicos que en muchas ocasiones provocan un aumento al presupuesto de alquiler, por lo cual este desembolso en su totalidad obstaculiza la inversión en otras áreas de vital relevancia para el funcionamiento de la policía, como la mejora del equipamiento de los efectivos policiales, adquisición de vehículos, equipo tecnológico y condiciones apropiadas para el bienestar del personal y la correcta atención a la población y otras consideradas en la Directiva N° 010- 2021-CG PNP-EMG.

Tabla 2.

Pago de alquileres de inmuebles para comisarías y DEPINCRI Lima Metropolitana.

N°	NOMBRE DE LA UNIDAD QUE FUNCIONA EN EL PREDIO	DISTRITO	UNIDAD EJECUTORA	TIPO DE DERECHO	COSTO ALQUILER MENSUAL
1	COMISARIA PNP MIRONES BAJO	LIMA	UE 009	ALQUILADO	S/7,500.00
2	COMISARIA PNP NUEVA ESPERANZA	VILLA MARIA DEL TRIUNFO	UE 009	ALQUILADO	S/3,250.00
3	COMISARIA PNP PUNTA HERMOSA	PUNTA HERMOSA	UE 009	ALQUILADO	S/6,000.00
4	COMISARIA PNP LA UNIFICADA	INDEPENDENCIA	UE 009	ALQUILADO	S/7,500.00
5	DEPINCRI PNP CHOSICA	CHOSICA	UE 026	ALQUILADO	S/14,500.00
6	DIRINCRI-DEPINCRI CHACLACAYO	CHACLACAYO	UE 026	ALQUILADO	S/12,000.00
7	DIRINCRI-DEPINCRI COMAS	COMAS	UE 026	ALQUILADO	S/12,000.00
8	DIRINCRI-DEPINCRI EL AGUSTINO	EL AGUSTINO	UE 026	ALQUILADO	S/14,000.00
9	DIRINCRI-DEPINCRI LURIN	LURIN	UE 026	ALQUILADO	S/8,000.00
10	DIRINCRI-DEPINCRI SAN JUAN DE LURIGANCHO 1	SAN JUAN DE LURIGANCHO	UE 026	ALQUILADO	S/12,000.00
11	DIRINCRI-DEPINCRI SAN JUAN DE LURIGANCHO 2	SAN JUAN DE LURIGANCHO	UE 026	ALQUILADO	S/10,484.00
12	DIRINCRI-DEPINCRI SAN MIGUEL	SAN MIGUEL	UE 026	ALQUILADO	S/7,500.00
13	DIRINCRI-DEPINCRI SANTA ANITA	SANTA ANITA	UE 026	ALQUILADO	S/9,500.00
14	DIRINCRI-DEPINCRI VILLA MARIA DEL TRIUNFO	VILLA MARIA DEL TRIUNFO	UE 026	ALQUILADO	S/13,500.00
				TOTAL	S/. 137,734

Monto anual: S/. 1,652,808

Fuente: DIVINFRA PNP, UE N° 009 RPL y UE N° 026 DIRINCRI PNP.

1.3.2. Falta de Proyectos de Inversión en la Región Policial Lima.

El servicio de calidad para los ciudadanos que concurren a las dependencias policiales y DEPINCRI de la Región Policial Lima es una necesidad primordial, por ello la importancia de contar con iniciativas de financiamiento en la edificación de dependencias policiales que presenten estándares de calidad en los servicios policiales, tanto en la atención al ciudadano como en las condiciones de bienestar para el personal policial. sin

embargo, la Región Policial Lima no efectúa proyectos de inversión desde el año 2020, siendo el último proyecto de inversión la DEPINCRI de Ventanilla, desde entonces no se ha contado con presupuesto, pese a las necesidades existentes. Por otro lado, mediante informe técnico de la Municipalidad de Puente Piedra comunica que las estructuras de la infraestructura de la Comisaría de Puente Piedra se encuentran en riesgo de colapso y recomienda su reubicación, a fin de evitar pérdidas de vidas humanas; similar condición se repite en la Comisaría de Mirones Bajo, Villa María del Triunfo, San Pedro y Lurin, declaradas en Riesgo Alto (REGPOL LIMA, 2025).

Tabla 3.

Resumen de demanda adicional para estudios de pre inversión de Unidades Policiales en situación de Riesgo Alto, programadas en la PMI 2025 del sector- Prioridad Alta.

N°	Estudios de Pre-inversión	Código de idea	Demanda S/
1	Comisaría Puente Piedra, Provincia de Lima.	273033	130,000
2	Comisaría Mirones Bajo, Provincia de Lima.	273050	130,000
3	Comisaría San Pedro, Distrito de El Agustino, Provincia de Lima.	250753	130,000
4	Comisaría Villa María del Triunfo, Provincia de Lima.	219306	130,000
5	Comisaría de Lurín, Provincia de Lima	179330	130,000
DEMANDA TOTAL			650,000

Fuente: UE N° 009-Región Policial Lima.

1.3.3. Desmotivación del personal policial frente a condiciones de infraestructura inadecuadas para la prestación del servicio policial

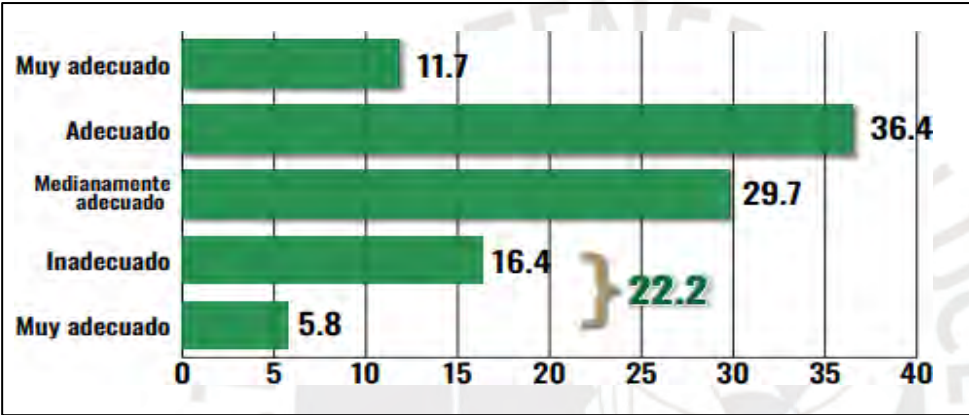
La motivación del personal es un aspecto importante a tener en cuenta, pues de ello depende en gran parte la calidad del servicio policial al ciudadano, la cual se ve reducida al no disponer de infraestructuras apropiadas. Es evidente que en la mayoría de los establecimientos policiales existe hacinamiento por la inadecuada distribución de sus instalaciones y la antigüedad de las mismas, perjudicial para la calidad del trabajo policial, esto genera que las zonas se achiquen y los ambientes se vuelvan limitados. Asimismo, carecen de instalaciones apropiadas y dignas para llevar a cabo las tareas asignadas, esto se debe a que no cuentan con áreas adecuadas para organizar tareas de campo, de

aprendizaje, reposo, higiene personal, esparcimiento y zona de alimentación que mantenga las condiciones sanitarias para el bienestar del personal PNP.

Esto favorece la falta de salubridad y la congestión, generando un aumento en la frecuencia de dolencias contagiosas, circunstancias que son comunes cuando existen concentraciones de individuos en áreas reducidas. Considerando el nivel de impacto, las atenciones médicas se incrementan y el personal disponible se reduce, lo que repercute en la eficacia y el alcance de los servicios policiales (PLAN MS30, 2021).

Tabla 4.

Percepción de los ambientes físicos donde realiza su trabajo el personal policial (condición de despachos, baños, demás).



Fuente: MININTER, Censo de percepción y autopercepción policial, 2023. (*) se aclara que en la categoría “Muy inadecuado”, corresponde el 5.8%.

Como se aprecia en la tabla 4, el personal policial en las categorías que se describen percibe como medio adecuado un 29.7%, inadecuado un 16.4% y muy inadecuado un 5.8%, el entorno físico donde realiza su trabajo (condición de los ambientes, infraestructuras, accesos, ventanales, servicios sanitarios, área de alimentación), haciendo un total de 51,9 % contra un 48,1% establecido con Muy adecuado y Adecuado, lo que causa preocupación para el desempeño de sus funciones.

1.3.4. Condiciones adecuadas para el personal con discapacidad e igualdad de género

Muchos locales policiales no cuentan con instalaciones apropiadas para la atención de ciudadanos con capacidades diferentes y más aún en los locales en alquiler no se ajustan a las necesidades del servicio policial, lo que genera un malestar al ciudadano que concurre a una unidad policial en busca de apoyo y atención. Esto se desprende de lo mencionado por la CGR (2024) identificó serias limitaciones en 695 estaciones policiales básicas a nivel nacional donde todas carecen de un plan de adaptación a la normativa de accesibilidad

universal (A.120). Además, el 89% no dispone de al menos un baño para personas con discapacidad, y el 82% no posee el documento de garantía en construcciones, lo que compromete la seguridad de usuarios y personal, afectando el derecho a un servicio equitativo y sin exclusión.

1.3.5. La deficiente infraestructura de los locales de la Policía Nacional y falta de estándares de calidad para la atención al ciudadano

Las dependencias policiales y demás entidades de seguridad constituyen el nexo fundamental del Gobierno para la asistencia al poblador en la entrega rápida de las prestaciones que estos necesitan, los locales al presentar deficiencias en su estructura o al habilitar espacios improvisados, provocan un ambiente inadecuado y carentes de calidad para la atención al ciudadano, lo que provoca una percepción negativa en el servicio policial además de las condiciones inadecuadas tanto para el policía como para el vecino o ciudadano recurrente (PCM, 2015).

Los locales policiales presentan actualmente su estado de conservación, con la siguiente información: 4 % en muy buen estado, 47 % en buen estado, 24 % en mal estado y 26 % en muy mal estado (sic). (PNP, 2021). Asimismo, un informe de la Defensoría del Pueblo (2018) sobre los DEPINCRIIs advierte que el 66 % de estas instalaciones tiene conservación deficiente, el 16 % está en mal estado, y un 5 % ha sido calificado como inhabitable, aunque continúan operando con riesgos para la seguridad del personal y usuarios. Además, casi la mitad no dispone de zonas de atención y espera para el público; el 80 % no está acondicionado para personas con discapacidad; el 93 % carece de espacios adecuados para atender a menores y mujeres víctimas de violencia, y el 91 % no cuenta con áreas específicas para jóvenes en confrontación con la normativa

También, se normó mediante Ley N° 27658-2002, el cambio de paradigma de servicio a los ciudadanos por parte de los organismos del Gobierno, por uno basado en la demanda para satisfacción de la ciudadanía, todo esto se dio inicio con el Manual para Mejorar la Atención a la Ciudadanía en las Entidades de la Administración Pública del 2015 por parte de la PCM, asimismo el MININTER aprobó mediante Resolución Ministerial 173-2017-IN, la Estrategia para la Mejora de la Calidad de la Atención Prestada a la Ciudadanía en el MININTER y la PNP 2017-2019, introduciendo la filosofía de la atención de calidad centrando ello en el cumplimiento de 09 estándares resumidos en la siguiente tabla:

Tabla 5.

Estándares y sub elementos para una atención de calidad a la ciudadanía en entidades del sector público.

Estándares y sub elementos para una atención de calidad a la ciudadanía	
Estándar	Sub elemento
1. Estrategia y organización	<p>Planeamiento estratégico y operativo.</p> <p>Responsable de la mejora de la atención a la ciudadanía.</p> <p>Estrategia de comunicación con la ciudadanía.</p> <p>Incentivos y reconocimiento al logro de resultados.</p> <p>Gestión de la Calidad.</p> <p>Gestión de la Seguridad y Salud.</p> <p>Articulación intrainstitucional e interinstitucional.</p>
2. Conocimiento de la ciudadanía - usuario	<p>Identificación de las necesidades y expectativas, para segmentar a la ciudadanía-usuario.</p> <p>Mecanismos y espacios de participación ciudadana para la mejora de los servicios públicos.</p>
3. Accesibilidad y canales de atención a la ciudadanía	<p>Canal presencial.</p> <p>Canal telefónico.</p> <p>Canal virtual.</p> <p>Canal móvil o itinerante.</p>
4. Infraestructura, mobiliario y equipamiento para la atención	<p>Condiciones del espacio físico para la atención a la ciudadanía.</p> <p>Señalización y mapa de riesgos.</p> <p>Equipamiento para la atención de la ciudadanía.</p>
5. Proceso de atención a la ciudadanía y simplificación administrativa	<p>Orientación a la ciudadanía.</p> <p>Pagos vinculados a los trámites y servicios.</p> <p>Protocolo atención de trámites, bienes y servicios públicos.</p> <p>Trato preferente, equitativo y con pertinencia cultural.</p> <p>Simplificación administrativa.</p>
6. Personal de atención a la ciudadanía	<p>Perfil del puesto.</p> <p>Inducción y capacitación del personal.</p>
7. Transparencia y acceso a la información	<p>Transparencia de la información pública.</p> <p>Acceso a la información.</p> <p>Información sobre los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad.</p> <p>Información sobre los servicios no exclusivos.</p> <p>Designación de funcionarios responsables.</p>
8. Reclamos y	<p>Seguimiento, monitoreo y evaluación de la atención a la</p>

sugerencias	ciudadanía. Medición de la satisfacción de la ciudadanía. Uso de los reportes de medición de la gestión relacionados con la atención a la ciudadanía.
9. Medición de la gestión	9.1 Mecanismos de recepción, registro y tratamiento de reclamos y sugerencias. 9.2 Uso de reclamos y sugerencias para la mejora continua. 9.3 Responsable de la gestión de la información sobre reclamos y sugerencias.

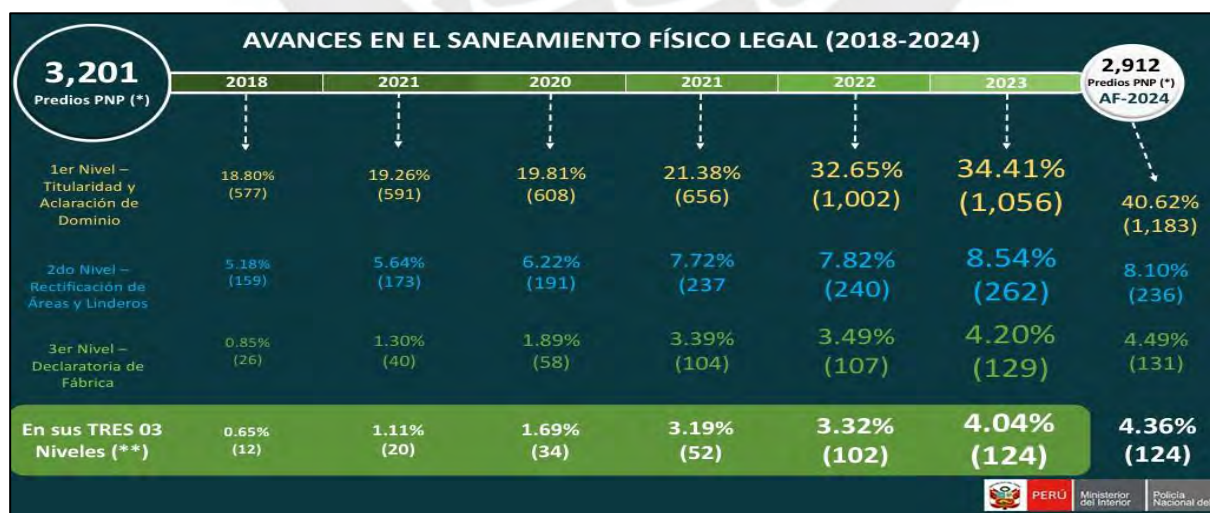
Fuente: PCM, 2015

1.3.6. Lento avance de los trámites, requisitos y procedimientos de SFL de inmuebles de propiedad de la PNP.

Las “entidades afectarías” según la regulación actual son las encargadas de iniciar y efectuar el procedimiento (requisitos) respectivo para alcanzar la regularización físico-legal de los predios policiales respectivos. (VIVIENDA, 2021), en coordinación con la Unidad Ejecutora respectiva y el asesoramiento de la DIVINFRA PNP, la formulación de los expedientes inmatriculadores a fin de lograr el SFL de primer nivel, es decir lograr la titularidad o aclaración de dominio a nombre de la PNP o MININTER e inscribirlo en SUNARP, deben ser ágil y expeditivo, cumpliendo los plazos pertinentes y así evitar observaciones por parte del registrador público que retrase el fin. Sin embargo, eso no es así, el porcentaje de SFL es lento y bajo conforme se visualiza en lo siguiente:

Tabla 6.

Avance del SFL de inmuebles utilizados por la PNP años 2018 al 2024.



Fuente: DIVINFRA PNP.

Se aprecia que todavía hay pendiente de formalizar con SFL de primer nivel más del 60% de inmuebles policiales, los SFL de segundo y tercer nivel están pendientes de regularizarlos.

1.3.7. Plan Estratégico de Capacidades de la Policía Nacional del Perú al 2030 Mariano Santos Mateos "PLAN MS30"

Desde el 03 de mayo del 2019, como preocupación institucional, se constituye el equipo de trabajo responsable de formular el "Plan Estratégico de Capacidades de la Policía Nacional del Perú al 2030 Mariano Santos Mateos" o "PLAN MS30", en octubre del mismo año se conforma cinco sub equipos técnicos para la elaboración de diagnósticos y estrategias específicas conforme a la formulación, el plan estratégico institucional PLAN MS30, siendo culminada en agosto del 2021, contempla la problemática de la infraestructura, considerándola como el segundo pilar a resolver en el proyecto de modernización de la PNP al 2030. Plan que incluye la optimización de la infraestructura para un servicio policial más eficiente en las áreas especializadas de investigación criminal, orden y seguridad, apoyo policial, servicio básico policial, gestión administrativa, educación policial, salud policial, recreación y bienestar.

1.4. Redacción formal del problema

Los inmuebles donde funcionan comisarías y DEPINCRIs datan de hace muchos años, algunos son heredados a nombre de las ex instituciones (GC, GRP y PIP), otros han sido obtenidos precariamente mediante diversas fuentes y modalidades (donaciones de bienes nacionales, incautaciones, sesión en uso, entre otros), lo que genera dificultades a la administración PNP para su formalización y saneamiento a título institucional o del MININTER, no obstante la obligatoriedad normativa de realizar el SFL por parte de las "entidades afectarías" y lograr su inscripción en SUNARP. (VIVIENDA, 2021) considera importante evaluar y conocer las posibles causas por lo cual no se realiza o avanza con el SFL de primer nivel (titularidad y aclaración de dominio) de las dependencias policiales.

La falta de realización del SFL de los predios de la PNP, favorecería que se frustre la inversión estatal y particular, estos (predios) carecerían de un requerimiento esencial e imprescindible para la elaboración del expediente técnico de la iniciativa de inversión orientada a la construcción o adecuación de instalaciones policiales (comisarías y DEPINCRIs). (PNP, 2021), no permitiendo así, la mejora sustancial de los locales policiales, los que deberían constituirse en el rostro público de la policía para atender con calidad a las víctimas, testigos y población en general y también en un lugar con condiciones de habitabilidad para un adecuado ambiente de trabajo de nuestro personal policial que proporciona este servicio. (PNP, 2021).

En la actualidad, la ciudadanía percibe que el servicio policial no es el más adecuado, esto lo refleja la Tabla 7 y las estadísticas lo afirman así: aumento de la percepción de inseguridad (85.5%), victimización (26.5%). (INEI, 2025), baja confianza ciudadana (18.9%) (MININTER y OSC, 2024), disminución en la satisfacción ciudadana de atención en entidades del estado (68%). (INEI, 2023) y la desconfianza en la PNP para no denunciar un delito (11.7%) (INEI, 2025). Asimismo, el personal policial un 51.9% considera como medio adecuado (29.7%), inadecuado (16.4) y muy inadecuado (5.8%), el espacio físico donde desempeña su labor. (MININTER, 2023).

Se suma a lo anteriormente mencionado, las exigencias normativas dadas en la ley N° 27658-2002, que modificó las prestaciones convencionales ofrecidas por las instituciones del Estado (oferta) por un esquema centrado en la demanda o cumplimiento de los requerimientos del ciudadano (demanda). (PCM, 2015)

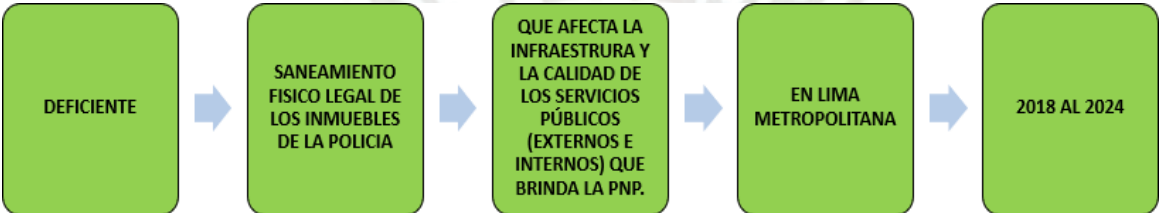


Tabla 7.

Aumento progresivo de la Inseguridad ciudadana 2023-2024.



Fuente: INEI-Encuesta Nacional de Programas Presupuestales 2023-2024.

La PNP para brindar sus servicios policiales en comisarias y DEPINCRI, dispone de una infraestructura de 1 mil 310 comisarías básicas tipo A, B, C y D (126 comisarías básicas en Lima metropolitana) y 185 comisarías especializadas a nivel nacional; 74 divisiones de indagación criminal (DEPINCRI) en todo el territorio nacional, 26 en Lima Metropolitana (INEI, 2017). De las comisarías en Lima Metropolitanas, el 60% no cuentan con SFL de

primer nivel y de las DEPINCRIs de Lima Metropolitana sólo 03 DEPINCRIs se encuentran con SFL de primer nivel (DIVINFRA PNP, 2024).

Considerando que la focalización del problema se encuentra delimitado para la ciudad de Lima Metropolitana, por los siguientes motivos: porque, del total de comisarías a nivel nacional, Lima Metropolitana ocupa el segundo en número de comisarías (126 el 8.4%) del total, después de Cajamarca (128 el 8,6%) con muchas comisarías rurales, teniendo Lima sólo comisarías tipo A, B y C y concentra el 35% (26 de 74) de DEPINCRIs a nivel nacional (INEI, 2017). Esto afecta directamente a 10'292,486 ciudadanos, los cuales constituyen el 30,2% de la ciudadanía peruana, según el informe INEI del 11 de julio 2024 y a más de 12,000 efectivos policiales (DIRREHUM PNP).

El problema que identificamos el Deficiente SFL de los inmuebles de la policía que afecta la infraestructura y la nivel de las prestaciones estatales (externos e internos) que brinda la PNP en Lima Metropolitana 2018 al 2024, constituye un obstáculo para la edificación, rehabilitación y modernización de los inmuebles de la PNP, impidiendo así, un enorme avance en mejorar los inmuebles de la policía de tal forma que cumplan plenamente con sus dos importantes propósitos: primero, el rostro público PNP a la sociedad (un lugar de sosiego, ayuda, protección a víctimas, testigos y población en general que busca atención de calidad) y segundo, un ambiente con condiciones de habitabilidad donde trabaja nuestro personal, que proporciona el servicio, promoviendo así su motivación y sentido de orgullo (PNP, 2021).

1.5. Definir conceptos claves del problema público

Durante el desarrollo del análisis del problema público seleccionado encontramos los siguientes términos que brindan una mejor comprensión de los conceptos utilizados y que son necesarios para guiar adecuadamente la comprensión del presente trabajo.

1.5.1. Calidad del servicio público

La asistencia al cliente implica brindar un servicio de alta calidad, considerando que cada acción u omisión institucional afecta el resultado ofrecido, incluyendo tanto el trato personal como las condiciones físicas. Se alcanza la excelencia cuando el servicio cumple con los requerimientos establecidos –como los estándares ISO 9000– y logra satisfacer las expectativas del usuario. (PCM, 2015).

1.5.2. Atención de calidad

Procedimiento orientado a lograr el cumplimiento pleno de las exigencias y demandas de los destinatarios de una prestación determinada (PCM, 2015).

1.5.3. Calidad de atención

Se relaciona con cómo el ciudadano percibe su entrega, considerando si este satisface sus necesidades y constituye un instrumento clave para la administración estatal, dado que refleja el grado de conformidad del ciudadano y la realización de obligaciones comunitarias y ecológicas. (PCM, 2015; Maco Castro et al., 2023).

1.5.4. Estándar de atención

Esquema o referente que posibilita determinar, de antemano, los rasgos fundamentales de los procedimientos de asistencias orientadas a la población. (PCM, 2015)

1.5.5. Servicios públicos:

Abarca el total de prestaciones brindadas por el Estado, con retribución y sin retribución. (PCM, 2015)

1.5.6. Saneamiento físico legal de predios

Es el procedimiento direccionadas a legitimar la posesión de inmuebles mediante títulos válidos para su inscripción registral y comprende etapas que aseguran la adecuación física y jurídica del predio para su registro en SUNARP. (Instituto Latinoamericano de Estudios Jurídicos, 2020; Collins, 2016).

1.5.7. Deficiente

Calificativo de insuficiente o parcial, que presenta alguna imperfección o que no llega al estándar considerado habitual (RAE, Diccionario del estudiante, 2025).

1.5.8. Normas Técnicas A.120

Establece los requisitos y características técnicas esenciales de concepción para las construcciones, de modo que resulten accesibles para todos, sin importar sus capacidades operativas o destrezas, asegurando el derecho de acceso de acuerdo con el principio del diseño universal (VIVIENDA, 2019)

1.5.9. Infraestructura

Grupo de elementos, medios o prestaciones necesarios para el adecuado desempeño de una nación, localidad o entidad indiscriminada. (RAE, 2014).

1.5.10. Habitabilidad

Requisito que deben exhibir las edificaciones que ofrezcan y aseguren el Bienestar, Seguridad y Comodidad de los individuos. (VIVIENDA, 2006).

1.5.11. Derechos fundamentales

Conjunto esencial de prerrogativas y facultades aseguradas por vía judicial que la carta magna otorga a los residentes de una nación determinada. (Poder Judicial, 2023).

1.5.12. Accesibilidad

La facultad de ingreso que brinda la estructura urbana y constructiva para facilitar el tránsito y el movimiento independiente de las personas, en condiciones de protección. (VIVIENDA, 2006).

1.5.13. Bienes Inmueble

Construcciones bajo gestión de los organismos, sin perjuicio del título legal que ampare su realización, incluyendo los bienes raíces sobre los cuales fueron erigidas, destinadas al logro de sus objetivos como oficinas oficiales, registros, acopios, bodegas, entre otros, independientemente de su utilización real. (MEF, 2019)

1.5.14. Servicio policial

Comprende las tareas realizadas por el personal en funciones con la finalidad de ejecutar la misión y metas de la entidad, orientándose principalmente a la protección de la ciudadanía y el servicio a la sociedad. (D.L. N.º 1149-IN, 2012; MININTER, 2018).

1.6. Desarrollo de la arquitectura del problema

1.6.1. Magnitud

La evolución de las comunidades mantiene una cercana vinculación con su incremento demográfico y su expansión urbana, en ese contexto resalta la relevancia de esta problemática pública, considerando que en la actualidad la entidad posee una elevada cantidad de predios sin registro formal a nombre de la PNP y un número significativo son arrendados para cumplir sus labores, entre otras circunstancias.

Actualmente, La PNP para brindar sus servicios policiales en comisarias y DEPINCRIIs dispone de una infraestructura de 1 mil 310 comisarías básicas de tipo A, B, C y D (126 comisarías básicas en Lima metropolitana) y 185 comisarías especializadas a nivel nacional, y 74 departamentos de indagación criminal DEPINCRIIS PNP a nivel nacional, 26 en Lima Metropolitana (INEI, 2017). De las comisarías en Lima Metropolitana, el 60% (75 comisarías) no han realizado el trámite del SFL primer nivel (titularidad) y de las DEPINCRIIs sólo se encuentran con SFL de primer nivel (inscritas en SUNARP) 03 DEPINCRIIs (23 no han realizado el trámite). Ver listado anexo 5 (DIVINFRA PNP, 2024). No obstante, hay la obligatoriedad normativa de realizar el SFL por parte de las “entidades afectarías” y lograr su inscripción en SUNARP (VIVIENDA, 2021).

La Unidad Ejecutora N° 009 perteneciente a la Región Policial Lima, realiza el pago de alquiler de 14 inmuebles (4 para funcionamiento de comisarías y 10 para funcionamiento de DEPINCRI), realizando un pago anual que asciende a S/. 1,652,808 (ver tabla 2), sin contar con el pago para el mantenimiento y servicios básicos que en muchas ocasiones incrementa al monto antes mencionado, dinero que puede ser destinado para la inversión en otras áreas de vital relevancia para el funcionamiento de la policía, como la mejora del equipamiento de los efectivos policiales, adquisición de vehículos, equipo tecnológico y condiciones apropiadas para el bienestar del personal y la correcta atención a la población, entre otras.

La motivación del personal es un aspecto importante a tener en cuenta, pues de ello depende en gran parte la calidad del servicio policial al ciudadano, la cual se ve reducida al no disponer de ambientes apropiados. Situación que se ve reflejada en la encuesta al personal policial al consultarle "respecto al apropiado ambiente físico donde realiza su trabajo (condición de los despachos, infraestructuras, baños, comedor, entre otros); un 51.9% de personal percibe como medio adecuado (29.7%), inadecuado (16.4%) y muy inadecuado (5.8%) el espacio físico donde desempeña su labor, causando ello preocupación para el buen desempeño de sus funciones. (MININTER, 2023).

Diversos informes han evidenciado graves carencias en la infraestructura y condiciones de atención en las dependencias policiales, por ejemplo, la CGR (2024) menciona que la totalidad de comisarías básicas supervisadas no dispone de un plan de adaptación a la normativa de accesibilidad universal; la mayoría no cuenta con servicios higiénicos accesibles (89%) ni con certificado de seguridad en edificaciones (82%), lo que representa un riesgo para el público y el personal, además de vulnerar el principio de igualdad. De manera similar, la Defensoría del Pueblo (2018) identificó que muchas DEPINCRI operan en condiciones precarias: 66% en estado regular, 16% en mal estado y 5% en condición de inhabitabilidad.

Además, casi la mitad no posee espacios adecuados para atención al público, y la mayoría carece de accesibilidad para personas con discapacidad (80%) o espacios especializados para atender a poblaciones vulnerables como mujeres, menores de edad y adolescentes infractores. Asimismo, la inversión pública y privada en infraestructura policial es mínima (0,56%), lo que impide la adecuación a los estándares establecidos por la Ley N.º 27658 sobre calidad en la atención ciudadana, que contempla factores como organización institucional, infraestructura, procesos, recursos humanos y mecanismos de atención y evaluación (PNP, 2021; PCM, 2015).

Es lento el avance de los trámites, requisitos y procedimientos de SFL de inmuebles

de propiedad de la PNP, conforme se aprecia en el cuadro de la Tabla 6, año 2018 (18.80%), año 2019 (19.26%), año 2020 (19.81%), año 2021 (21.38%), año 2022 (32.65%), año 2023 (34.41%) y año 2024 (40.62%) del total de predio no saneados 3,201 a nivel nacional.

Tabla 8.

Situación legal de inmuebles PNP a nivel nacional 2024.

SANEAMIENTO LEGAL DE PROPIEDADES PNP.		
SITUACIÓN	CANTIDAD	%
Por tramitar	1536	48.02%
1er Nivel (titularidad o aclaración dominio)	1177	36.81%
2do Nivel (rectificación de áreas y medidas)	235	7.35%
3er Nivel (declaratoria de fábrica)	127	4.00%
Saneados (3 niveles)	122	3.82%
Total	3197	100%

Nota. Adaptado de la información proporcionada por la DIVINFRA PNP, asimismo no entran a la estadística 135 inmuebles alquilados.

Respecto al SFL de las Comisarías y Depincris de la Región Policial Lima (REGPOL Lima) a nivel Lima Metropolitana, según DIVINFRA PNP, se cuenta con 126 comisarías y 26 DEPINCRIs (total 152 inmuebles), de los cuales 75 comisarías no cuentan con SFL de primer nivel que representan 60% del total de comisarías y 23 DEPINCRIs no cuentan con SFL de primer nivel, que representan el 88.4% del total, presentando estos inmuebles la imposibilidad de elaborar el expediente técnico para efectuar alguna inversión pública (DIVINFRA PNP, 2024).

Tabla 9.

Situación legal de inmuebles policiales en Lima Metropolitana.

SITUACIÓN	CANTIDAD	%
Por tramitar	98 (75 comisarías y 23 Depincris)	64.5%
Con SFL de 1er Nivel (titularidad o aclaración dominio)	54 (51 comisarías y 3 Depincris)	35.5%
Total	152	100%

Nota. Adaptado de la información proporcionada por la DIVINFRA PNP, asimismo se ha considerado que 14 (4 comisarías y 10 Depincris) inmuebles están en condición de alquilados.

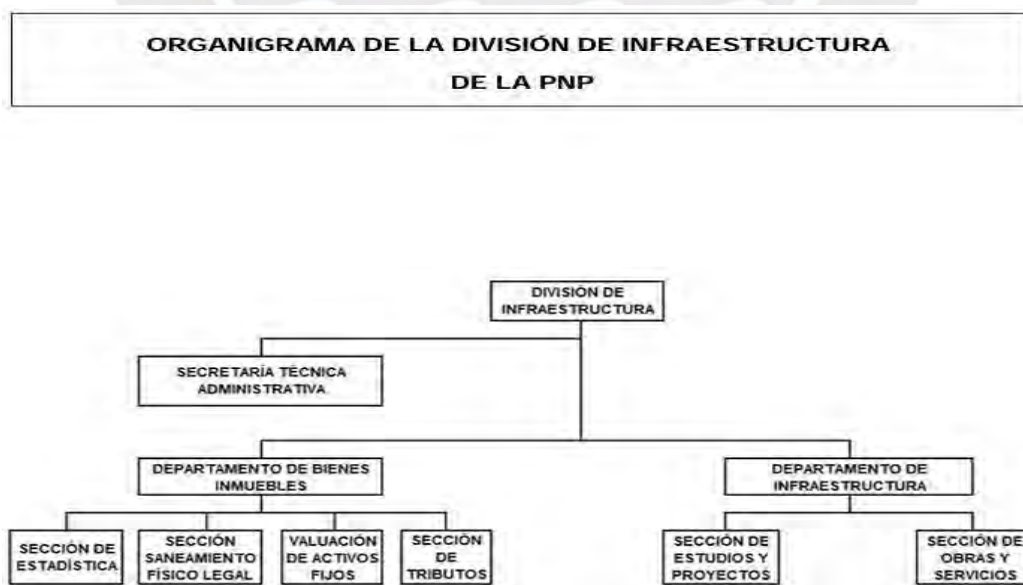
1.6.2. Actores

De la Información obtenida, el análisis del problema, entrevista efectuadas y las normas legales al respecto, se determina que los agentes implicados en la cuestión pública materia del presente trabajo de innovación son:

- a) **Ministerio del Interior**, quien tiene la rectoría cuya organización depende la PNP, encargado del presupuesto formulación del Plan Estratégico Institucional (PEI) al 2030 y el Plan Estratégico Sectorial Multianual (PESEM), entidad a cuyo favor se realizará el SFL.
- b) **Policía Nacional del Perú**, como “entidad afectaría” de bienes inmuebles donde realiza su función constitucional, teniendo la obligatoriedad normativa de realizar el SFL y lograr la inscripción a su nombre del inmueble en SUNARP. (D.S. N° 008-VIVIENDA), en ese sentido, eleva los requerimientos al MININTER.
- c) **División de Infraestructura PNP (DIVINFRA PNP, ente rector)**, Unidad orgánica dependiente de la Dirección de Administración responsable de supervisar y gestionar la infraestructura otorgada o perteneciente a la PNP, dirige, coordina y controla el proceso de SFL y su registro (...). (VIVIENDA, 2017), específicamente la sección de SFL, que viene realizando sus funciones. Siendo su estructura orgánica como se aprecia en la Figura 1.

Figura 1.

Organigrama de la DIVINFRA PNP.



- d) **Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral - SUNAFIL**, la cual impulsa, vigila y controla la observancia del marco legal laboral-social y de prevención y protección en el

empleo.

- e) **Unidad Ejecutora de la Región Policial Lima (UE-RPL)**, posee de conformidad a la norma complementaria final del reglamento del D.L. N.º 1267 Ley de la PNP, atribuciones para efectuar todo acto necesario para la implementación del SFL de los predios que están bajo el ámbito de su jurisdicción, no está desempeñando dicha labor.
- f) **Jefes de las dependencias policiales (Comisarías y DEPINCRIs)**, responsables de reunir la documentación e información pertinente o requerirla, en coordinación con la DIVINFRA PNP, a efectos de elaborar el expediente inmatriculador, no vienen realizando sus funciones.
- g) **Superintendencia de bienes nacionales (SBN)**, organismo encargado del Sistema Nacional de Bienes Nacionales (SNBN) responsable de regular y fiscalizar las acciones de compra, enajenación, gestión e inscripción de los inmuebles del Estado que ejecuten las instituciones, con el propósito de alcanzar una gestión organizada y eficaz, es quien efectúa la cesión mediante Resolución Administrativa a favor de la PNP o MININTER, interviene a solicitud de la PNP. (VIVIENDA, 2022)Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) entidad de velar por la seguridad legal del tráfico inmobiliario, se realizan los diferentes actos inscribibles (primera de dominio, transferencia y aclaración, declaratoria de fábrica), califica los expedientes inmatriculadores y puede inscribir, tachar u observar los mismo.
- h) **Notarios**, quien es un jurista facultado para certificar hechos y acuerdos, así como gestionar procedimientos no judiciales establecidos por ley, interviniendo a solicitud de la PNP. (D.L. N° 1049, 2008)
- i) **Ciudadanos**, quienes requieren el cumplimiento de sus requerimientos de protección y atención en las dependencias policiales, son víctimas de algún hecho ilícito.

1.6.3. Procesos

Se han identificado dos procesos: uno relacionado al SFL de propiedades inmobiliarias a nombre de la PNP o MININTER y otro del mantenimiento de las unidades policiales, a cargo de la División de Infraestructura de la PNP como de la Unidad Ejecutora (UE) de la REGPOL Lima, es preciso señalar que la PNP, en materia de SFL se enmarca en lo descrito en la Ley N° 29151 y D.S. N° 019-2019- VIVIENDA que aprueba el TUO de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

El marco legal anteriormente mencionado, dispone que para realizar la inscripción de un inmueble se debe seguir un PESFL el mismo que tiene las siguientes etapas:

- **Búsqueda información y Diagnóstico físico legal:** (Reunir y examinar los datos técnicos y

jurídicos del terreno o propiedad que poseen otras instituciones públicas o particulares, verificación física, realización del levantamiento **topográfico**, requerir constancia de búsqueda catastral SUNARP, redacción del informe).

- **Elaboración de documentos, notificación:** (declaración jurada de que la entidad tiene derecho de propiedad, no tiene juicios, realizó las notificaciones que pueden ser personales o publicaciones, planos perimétricos y memoria descriptiva del bien)
- **Anotación preventiva:** (requerida a la SUNARP dentro del término límite de 30 días útiles posteriores a realizada la **notificación** o difusión, anexando la manifestación jurada y demás documentos.).
- **Oposición:** (La pueden efectuar otras instituciones o personas que se consideren perjudicadas con el SFL, justifican su legitimidad, plazo de 30 días útiles desde la comunicación o difusión, en caso de instituciones resuelve la SBN y en el caso de personas naturales o jurídicas presentan demanda ante instancia judicial, se paraliza el PESFL)
- **Inscripción registral definitiva SUNARP:** Se efectúa tras anotación preventiva en casos de primera inscripción, titularidad, o afectación automática en uso a favor de la entidad. La solicitud debe señalar que no existe oposición al PESFL y aplica directamente para rectificación de dominio, finalidad de contribuciones, declaración de edificación, así como partición, unificación o separación sin cambio del propietario. (Ley N° 29151, 2007)
- **Actualización del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP),** administrado por la SBN

1.6.3.1. División de Infraestructura PNP. El PESFL que realiza esta Unidad Orgánica, es teniendo como base el marco anteriormente mencionado, a su vez se subdivide en dos sub- procedimientos en razón al registro del bien inmueble a nombre de la PNP y a nombre de otra persona.

A nombre de la Policía Nacional del Perú:

- a. La unidad solicitante requiere la implementación del SFL del predio PNP o la oficina de patrimonios PNP detecta la demanda del proceso de regularización.
- b. Si no amerita la realización del procedimiento de regularización, la oficina de patrimonios PNP redacta un documento especializado orientativo para la no ejecución del proceso de regularización.
- c. La oficina de patrimonios PNP compila el expediente técnico-jurídico del predio.
- d. La oficina de patrimonios PNP formula el análisis físico-jurídico del predio.

- e. Si el predio es propiedad de la PNP, la oficina de patrimonios PNP conforma la documentación requerida para la regularización, siguiendo las fases establecidas legalmente.
- f. La oficina de patrimonios PNP gestiona la inscripción directamente ante la SUNARP. (VIVIENDA, 2021)

A nombre de otra persona:

- a. La unidad solicitante requiere la realización del SFL del predio PNP o la división de patrimonio PNP detecta la demanda del saneamiento.
- b. Si no resulta necesaria la realización del procedimiento de saneamiento, la división de patrimonio PNP formula informe técnico de orientación para la ejecución del procedimiento de regularización.
- c. La división de patrimonio PNP recopila el expediente técnico-jurídico del predio.
- d. La división de patrimonio PNP formula el análisis físico-jurídico del predio.
- e. Si el predio no pertenece a la PNP, la división de patrimonio PNP realiza la difusión del predio que será sujeto del procedimiento de SFL o comunica al poseedor sobre el predio que será materia del acto de regularización.
- f. La división de patrimonio gestiona ante SUNARP la anotación provisional de los procedimientos de regularización.
- g. SUNARP emite resolución sobre la gestión (30 días).
- h. Si hay rechazo al procedimiento de regularización, la división de patrimonio presenta el asunto ante las instancias competentes o gestiona ante SUNARP la inscripción registral definitiva.
- i. SUNARP expide pronunciamiento respecto a la gestión.
- j. La división de patrimonio PNP remite a la Oficina de Inventario para la actualización en el SINABIP.

1.6.3.2. Unidad Ejecutora-Región Policial Lima. El Procedimiento para el mantenimiento de infraestructura de las Comisarías y DEPINCRI se establece como:

- a. Requerimiento de la unidad usuaria.
- b. Visita técnica y levantamiento de información para mantenimiento solicitado, elaborado por un ingeniero civil o arquitecto, colegiado, modalidad CAS.
- c. Desarrollo de los Términos de Referencia (TDR) por parte del equipo técnico para

- el servicio de mantenimiento solicitado.
- d. Remisión de Informe técnico y TDR al Área de Abastecimiento.
 - e. El área de abastecimiento efectúa la revisión y consolidación del expediente a través de sus diferentes áreas responsables del presupuesto, a fin de comprometerlo dicho requerimiento.
 - f. Ejecución del mantenimiento dentro del presente año fiscal.

1.6.4. Marco Institucional normativo

Dentro del marco legal normativo relacionado al problema público seleccionado, consideramos los siguientes:

Tabla 10.

Marco normativo frente al problema identificado.

Problema identificado: Deficiente SFL de los inmuebles de la policía que afecta la infraestructura y la calidad de los servicios públicos (externos e internos) que brinda la PNP en Lima Metropolitana.	
Norma	¿Cuáles son los elementos de la disposición? ¿De qué manera se vincula con la situación pública y en qué disposiciones concretas?
Constitución Política del Perú	Artículo 166 determina la finalidad la PNP y su servicio a la población.
Ley N.º 27658 - Ley de Modernización de la Gestión del Estado	Determina las funciones y servicios específicos que brinda la PNP a la población acciones de prevención e investigación.
Ley N.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales	Artículo 13 determina ente rector a la SBN y sus funciones respecto a bienes del Estado.
Ley N.º 26366 - Ley que crea la SUNARP	El artículo 10 instituye a SUNARP para fiscalizar el registro y difusión de los hechos y convenios en los Registros Públicos.
D.L. N.º 1267 - Ley de la Policía Nacional del Perú	Reformó las prestaciones convencionales hacia la colectividad en un esquema enfocado en la demanda o en la satisfacción de los requerimientos del usuario.
D.L. N.º 1049 - Ley del Notariado	Determina las labores y atribuciones del fedatario público y actuaciones no litigiosas.
D.L. N.º 1571	Habilita a las administraciones regionales y municipales a emplear fondos en favor de la PNP.

D.L. N.º 1579	Permite el empleo de los fondos provenientes del canon y sobrecanon por parte de las regiones y municipios en temas de protección ciudadana.
D.S. N.º 026-2017-IN - Reglamento de la Ley de la PNP	Artículo 22 y siguientes determina las etapas para realizar el SFL de inmuebles de propiedad del Estado.
D.S. N.º 019-2019-VIVIENDA	El artículo 4 indica las condiciones básicas de acceso y operatividad para personas con habilidades diferentes.
D.S. N.º 008-2021-VIVIENDA	Artículos 154 y 242, establece la obligatoriedad de realizar el SFL por parte de las “entidades afectarías” y lograr su inscripción en SUNARP.

Tabla 11.

Marco institucional frente al problema identificado.

Problema identificado: Deficiente SFL de los inmuebles de la policía que afecta la infraestructura y la calidad de los servicios públicos (externos e internos) que brinda la PNP en Lima Metropolitana.		
Denominación de Entidades/Comisiones	¿Qué labores desempeña? ¿Qué tareas cumple respecto al asunto público tratado?	Base normativa
PNP	Organismo protector del Estado ofrece prestaciones de anticipación y análisis, organismo perjudicado a título de quien será anotada la propiedad.	D.L.Nº 1267 Ley de la PNP y D.S. Nº 026-IN-2017
División de infraestructura PNP	Conducir, articular y fiscalizar el desarrollo del SFL de predios, entre otras atribuciones.	D.L.Nº 1267 Ley de la PNP y D.S. Nº 026-IN-2017
Unidad Ejecutora PNP	Cuenta entre sus atribuciones, toda acción encaminada a la implementación del SFL de aquellos predios que se hallan dentro del marco de su jurisdicción. Disponen de provisión de fondos orientados a tales acciones.	Quinta Disposición Complementaria Final del Reglamento del Decreto Legislativo Nº 1267,
SUNARP	Vigilar la anotación y divulgación de los actos y convenios en los Registros Públicos, registra documentos.	LEY N° 26366 creación SUNARP.

Comisarías y DEPINCRIs PNP	Unidades orgánicas PNP brindan servicios a la población de prevención e investigación, entidad afectaría que inician PESFL de inmuebles que ocupan.	D.L.N° 1267 Ley de la PNP y D.S. N° 026-IN-2017 reglamento de Ley PNP. Ley N° 29151 y D.S. N° 019-2019- VIVIENDA
Contraloría General de la República.	Realiza visitas e inspección para verificar el buen uso de los recursos y bienes públicos.	Ley N.° 27785 Ley Orgánica Sistema Nacional de Control y de la CGR.
Defensoría del Pueblo	Tiene como responsabilidad salvaguardar los derechos esenciales del individuo y de la colectividad, fiscalizar (...) y el adecuado suministro de los servicios estatales a la población.	Ley Orgánica de la Defensoría del Pueblo N° 26520 y su manual de organización y funciones.

Tabla 12.

Políticas públicas generales y específicas frente al problema identificado.

Problema identificado: Deficiente SFL de los inmuebles de la policía que afecta la infraestructura y la calidad de los servicios públicos (externos e internos) que brinda la PNP en Lima Metropolitana.	
Denominación de las políticas públicas generales y específicas.	¿Cuál es la finalidad de este archivo administrativo? ¿Cuáles son sus elementos? ¿Cuáles son sus propuestas en relación con la cuestión pública tratada?
Plan Estratégico Institucional (PEI) MININTER 2025-2030	Objetivo mejorar infraestructura policial y otros, Fortalecer la gestión institucional en el MININTER establecer infraestructura de calidad.
PESEM del Sector INTERIOR al 2030	Fortalecer la gestión administrativa y operativa de las entidades que conforman el sector.
Plan Estratégico Institucional Mariano Santos Mateo al 2030	Establece la base sobre la cual se realizarán las inversiones públicas, mejora del servicio policial, enfocando dentro de uno de sus pilares la infraestructura policial.
Bases para el Fortalecimiento y la Modernización de la Policía Nacional del Perú	Urgencia de fortalecer y modernizar a la PNP, a fin de que cumpla eficazmente con su mandato constitucional, EJE INFRAESTRUCTURA.

CAPITULO II. CAUSAS DEL PROBLEMA PÚBLICO

2.1. Marco teórico causal

2.1.1. Tabla de revisión de la literatura

Tabla 13.

Esquema para organizar la literatura relevante para la elaboración del fundamento teórico causal relacionada con la problemática pública detectada.

N°	Título del artículo	Autor	Publicación (Journal, Editorial)	Año	Enlace	Causas identificadas
1	La carencia de infraestructura propia y adecuada en la Policía Nacional Civil (PNC) de El Salvador y sus repercusiones en el desarrollo organizacional y territorial, así como en la atención integral a la ciudadanía, año 2014	Douglas Vladimir Rivas Hernández, Marco Antonio López Ortiz, Saúl Ernesto Tobar Portillo	Informe original elaborado para su publicación en la revista "Policía y Seguridad Pública". año 7, volumen 2, julio - diciembre de 2017	2017	https://www.camjol.info/index.php/RPSP/article/view/5467	Estudio que examina la situación de las instalaciones en la PNC, su impacto en el progreso institucional y la entrega de los servicios de protección ciudadana. Centra sus causas en las siguientes: administrativas-gestión: (falta de planificación desarrollo institucional, no legalización de predios (SFL), administrativas; económicas: falta de asignación presupuestaria; normativo: falta de leyes y procedimientos para legalización de predios; sociales: abandono institucional de los encargados que a pesar de los años viven en precariedad y Políticos. Falta voluntad política, desacuerdo político-ideológico.
2	Instrumento para evaluar la percepción sobre la infraestructura física y virtual en las organizaciones: Diseño y Validación.	Sergio Iván López Domínguez, Jesús Guillermo Sotelo Asef y Manuela Vargas Hernández.	Revista Iberoamericana para la investigación y el desarrollo educativo.	2024	file:///C:/Users/letiz/Downloads/1814-Texto%20del%20art%C3%83cul%2010198-1-10-202402	La estructura tangible y digital son elementos relevantes por analizar en las entidades, ya que, en caso de omitirlo, pueden presentarse fallas en los procesos, el equipamiento y el mobiliario inoperativo, siendo sus motivos: administrativo- funcional: falta de herramientas de medición, ineficacia, normativo, falta de leyes de habitabilidad, de procedimiento ISO; económico: asignación de presupuesto realizar cambios;

					19.p df	social: desconocimiento de adelantos por los trabajadores.
3	Police Officer Working	Ciaran Jhon	Chron Newsletters	2018	https://work.chron.com/police-officer-working-conditions-2079.html	Condiciones laborales establecidas por la policía americana, compromiso, responsabilidad, ventajas, compromiso y riesgos durante su labor. Causas: contar con presupuesto y voluntad política, locales propios y legalizados, planificación.
4	Beneficios del Saneamiento físico legal de predios urbanos	Empresas Municipales de Inmobiliaria de Lima S.A.	Portal del Estado Peruano.	2025	https://www.gob.pe/institucion/emili/noticias/1116971-cuales-son-los-beneficios-del-saneamiento-fisico-legal-de-predios-urbanos	En el Perú, la informalidad en la tenencia de predios persiste debido a que los procedimientos de traspaso de bienes raíces resultan onerosos, prolongados y burocráticos, implicando altos costos económicos y temporales.
5	Razonable inversión: el saneamiento legal como mecanismo para incrementar el valor de los predios urbanos	Angello Rivera Domínguez	<i>THÉMIS - Revista de Derecho</i> , N.º 83, enero-junio 2023, pp. 269-280. e-ISSN: 2410-9592	2023	file:///C:/Users/usuario/Desktop/OP-AHCIG53/Downloads/28060-Texto%20del%20art%C3%ADculo-111336-	Diversos motivos justifican por qué los inmuebles resultan tan atractivos en su calidad de activos y como opciones de inversión. Podemos destacar: (i) el incremento de valor que adquieren con el tiempo, (ii) la obtención de ingresos, y (iii) la limitada disponibilidad de terrenos, especialmente en zonas urbanas. Sin embargo, esto no está ocurriendo en el Perú por diversas causas, entre ellas: a. informalidad: carencia de

					1-10-2024109.pdf	cuidado en la edificación y la falta de documentos de propiedad; b. aspecto social: precariedad, crecimiento desordenado de asentamientos humanos, migración; c. Técnico: ausencia de registro catastral.
6	Saneamiento físico legal de predios urbanos.	Esther María Huamani Cabrera Especialista parlamentario	Congreso de la República.	2014	https://www.2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/26EE83E324B4E4180525810C0058D03B/%24FILE/272_INFINVES64-2014_predios_urbanos.pdf	Realizar un amplio y exhaustivo enfoque conceptual, cronológico y práctico de la propiedad, central causas de no SFL, la informalidad, la precariedad, marco normativo inadecuado, económicos costos elevados, procedimientos engorrosos, crecimiento irregular de la población (migración), falta de títulos inmatriculadores.
7	El otro sendero. La revolución informal.	Hernando de Soto	Editorial El Barranco	2005	https://www.elcato.org/pdf_files/Prólogo-Vargas-Llosa.pdf	La informalidad de respecto a formalización de la propiedad se debe a regularizaciones excesivas y políticas excluyentes, es decir desde un punto de vista normativo, procedimientos engorrosos, elevados costos, largos; político falta de políticas públicas inclusivas.
8	Factores que limitan el saneamiento físico legal en las	José Quesquén Carrillo	UCV	2022	https://core.ac.uk/download/pdf/534892	Principales causas que restringen los trámites del SFL en las construcciones no formales: 1. Administrativo: falta de conocimiento de los

	edificaciones informales				204.pdf	mecanismos de formalización y registro legal del predio. 2. Jurídico: no poseen documento de propiedad que les confiera el dominio sobre el inmueble. 3. Económico: ausencia de recursos económicos afrontar costos registrales y extraregistrales. 4. Social: condiciones de informalidad y precariedad.
--	--------------------------	--	--	--	---------	---

Como es de verse, existe varios autores que han abordado el tema respecto al SFL de los inmuebles, el cual puede ser tratado desde la perspectiva “situación del inmueble físico o su situación legal”, existiendo innumerables factores que imposibilitan su saneamiento y posterior inscripción en SUNARP, identificado luego de revisar variada bibliografía donde enfocan sus factores o causas y sub factores.

Seguidamente, mostramos una síntesis de un enfoque teórico explicativo respecto al problema público identificado: Deficiente SFL de los inmuebles de la policía que afecta la infraestructura y la calidad de los servicios públicos (externos e internos) que brinda la PNP en Lima Metropolitana.

Tabla 14.

Matriz para ordenar los argumentos causales de cada una de las causas identificadas.

CAUSA	JUSTIFICACIÓN
Factores sociales	<p>El crecimiento de la población y necesidades del servicio ocasionó que muchos bienes inmuebles utilizados por la PNP, se han adquirido muchas de ellas de manera precaria, a través de diversas fuentes y modalidades (donaciones, incautaciones, sesión de uso, entre otras). (PNP, 2021). (Rivas & López, 2017) su estudio respecto a la falta de instalaciones propias y apropiadas en la PNC de El Salvador, determinó que uno de los factores es lo social vinculado a la precariedad en el hábitat del personal, debido al abandono institucional y de los encargados requerir los cambios.</p> <p>Asimismo, Aliaga (2012) señala que la ausencia de regularización de los títulos de posesión constituye un obstáculo para el desarrollo nacional en las áreas vulnerables, donde las segundas y terceras transferencias no se legalizan al no satisfacer las exigencias.</p>

Factores económicos	<p>Aliaga (2012) indica que hay obstáculos para el acceso a la anotación registral en tres ámbitos: (i) costos registrales, elevados importes ocasionados por trámites registrales, (ii) costos no registrales, elevados importes derivados de procedimientos externos al Registro, y (iii) elevados importes originados por exigencias desproporcionadas.</p> <p>(Quesquén, 2022) factor económico falta de saneamiento: ausencia de recursos económicos afrontar costos registrales y extra registrales.</p> <p>(Rivas & López, 2017) señaló que uno de los factores para esa situación (su estudio respecto a la falta de instalaciones propias y apropiadas en la PNC de El Salvador, es el factor económico: falta de asignación presupuestaria por parte del Estado para el cumplimiento de los fines.</p> <p>(Galán, 2016) respecto al presupuesto lo define como una previsión financiera destinada a cubrir los costos esenciales para la ejecución de un proyecto determinado.</p> <p>(DGPP-MEF, 2010) con relación Presupuesto del Sector Público define que están conformados principalmente por gastos que constituyen obligaciones que se deben efectuar para que el Estado cumpla con sus funciones.</p>
Ausencia de Interoperabilidad para realizar SFL.	<p>(Rivera, 2023) Múltiples razones explican porque los inmuebles resultan tan llamativos en su calidad de activos y como opciones de inversión podemos destacar: (i) el incremento de valor que producen con el transcurso del tiempo; (...). Pero esta condición no se está dando en el Perú, por muchos factores menciona entre otros lo relacionado a técnico: la falta de un catastro actualizado y BGR Sunarp que muchas veces impiden el saneamiento; asimismo menciona que otro de los elementos a considerar con miras al saneamiento y formalización de la condición jurídica de los inmuebles -como indicaremos más adelante- es el estado del catastro peruano y es que, desde su comienzo, la estructuración de este ha sido cuando menos inadecuada.</p> <p>El artículo 17 del Reglamento de la Ley N° 31318 SFL de inmuebles del MINEDU, dispone creación de una plataforma virtual de actualización de datos y seguimiento del procedimiento de SFL, que permite conocer el estado de las etapas del proceso de SFL de los predios estatales o bienes inmuebles, plataforma se interconecta con el SGBI, SUNARP y SINABIP.</p>
Factores normativos	<p>(Panizo, M., 2023) indica: en 2018, el Ministerio de Educación informó que el 15,9% de los inmuebles de enseñanza pública requería una reconstrucción total, (...). Sin embargo, la carencia de títulos de propiedad impide su rehabilitación. Asimismo, (Quesquén, 2022) expone los elementos que restringen los trámites del SFL en las construcciones no formales, siendo el componente jurídico uno de ellos, ya que los residentes no disponen de un respaldo legal, es decir, el documento de propiedad que les confiera el dominio sobre el predio o bien inmueble (escritura pública, fallo judicial, resolución administrativa).</p> <p>El documento de propiedad sobre el bien le otorga al poseedor la facultad de vender, ceder, alquilar e incluso derribar la edificación. Cada núcleo familiar ha decidido gestionar de manera particular la obtención del título de propiedad, por lo cual la formalización se convierte en una táctica para lograrlo (Varley, 2017).</p>

	<p>Delgado (2016) sostuvo que el procedimiento de titulación en el marco del SFL posee regulaciones normativas excesivas, lo cual lo hace complejo, prolongado y oneroso, por lo tanto, obtener la titularidad del inmueble y anotarla en el registro no será posible sin haber finalizado todas las etapas del procedimiento de regularización.</p> <p>(Ravina, 2005) señala que, desafortunadamente, el ordenamiento de terrenos en el Perú no es una labor fácil, ya que la abundancia de disposiciones que rigen el derecho de propiedad inmobiliaria y lo dispersas que están, generan complicaciones operativas.</p>
Factores gestión administrativa.	<p>Conforme al Centro de Capacitación en Administración Pública (CEGEP, 2020), se describe como el conjunto de instrumentos y medidas orientadas a articular el empleo de los medios organizativos con el propósito de lograr los fines y propósitos determinados. Entre sus funciones principales se incluyen la programación, la estructuración, la conducción, la articulación y la supervisión.</p> <p>(Rivas & López, 2017) en relación con la PNC El Salvador, carencia de programación, fortalecimiento institucional, ausencia de formalización de terrenos (SFL).</p> <p>Quiroa (2020), la gestión administrativa es un procedimiento que comprende la programación, estructuración, conducción y fiscalización de los medios de una entidad para cumplir sus fines de manera eficaz y eficiente.</p> <p>Obstáculos Administrativos. De acuerdo con el INDECOPI (2017), son esas demandas, condiciones, restricciones, barreras y/o pagos que establecen los organismos del aparato gubernamental que condicionan y entorpecen la realización de gestiones administrativas reguladas por las normativas.</p>
Factores políticos	<p>Diversos estudios identifican la escasa voluntad de las autoridades como un obstáculo clave para resolver los problemas estructurales en instituciones públicas. Rivas y López (2017) indican que la limitada disposición gubernamental ha impedido que la PNC de El Salvador cuente con instalaciones adecuadas, lo que revela una falta de compromiso político y una posible influencia ideológica desde su desvinculación del Ministerio de Defensa. De igual forma, Villadiego (2021) resalta la omisión estatal en políticas orientadas a la regularización de terrenos, especialmente en zonas costeras con desarrollo territorial desordenado. Esquivel (2010) complementa que la inacción del Estado genera organización informal de la población ante la escasez de viviendas, situación agravada por actos de corrupción en dichos procesos.</p>

2.1. Análisis causal del problema público

2.2.1. Identificación de causas concretas del problema público.

Para realizar la determinación de los motivos específicos de la cuestión pública señalada como inadecuado SFL de los predios de la policía que repercute en la infraestructura y el nivel de los servicios estatales (externos e internos) que ofrece la PNP en Lima Metropolitana, se efectuará el estudio de dos componentes principales: 1. Una tabla de coherencia del esquema de investigación y 2. recopilar datos y elaborar redacción.

Tabla 15.

Matriz de consistencia del diseño de investigación sobre las causas del problema público.

Pregunta causal	Hipótesis	Fuentes de dato	Herramientas	Método de análisis
¿Qué factores generan el Deficiente saneamiento físico y legal de los inmuebles de la policía entre el 2018 al 2024?	Los factores del deficiente SFL son: Administrativos (falta de planificación, coordinación-barreras burocráticas). Económicos (falta presupuesto, elevados costos registrales y extra registrales), Normativos (falta título inmatriculador, regularizaciones excesivas complejas), Políticos (falta de políticas públicas, voluntad política y excluyentes), Sociales (informalidad, precariedad) y Desafíos técnicos (falta de catastro y Plataforma virtual de información).	Comisaría y DEPINCRIs PNP	Observación	Rastreo de proceso (Process Tracing)
		Jefes de Unidad	Entrevista	
		DIVINFRA PNP UE - RPL	Observación	
		Jefes de áreas	Entrevista	
		Estadísticas	Revisión documentaria	

Seguidamente procederemos al análisis de los factores del problema público teniendo en consideración los factores y sub factores, habiendo profundizado su consideración luego de realizar la entrevista a 12 comisarios PNP (Alfonso Ugarte, Ciudad y Campo, El Agustino, El Rímac, La Pascana, Magdalena del Mar, Maranga, Mirones Bajo, Santa Isabel-Carabayllo, Tupac Amaru-Comas, Unidad Vecinal de Mirones 3, Mirones Alto) y 14 jefes Depincris PNP (Chosica, Comas, Carabayllo, El Agustino, Jesús María/Lince, La Molina/Cieneguilla, Lima Cercado, Lurín, Magdalena, Rimac, San Borja/Surquillo, San Martín de Porres, San Juan de Lurigancho 1, Villa María del Triunfo)

También se entrevistaron a dos funcionarios de DIVINFRA PNP y 02 funcionarios de la UE RPL utilizando medios virtuales y en algunos casos presenciales.

Tabla 16.

Resultado del levantamiento de información y redacción del problema público.

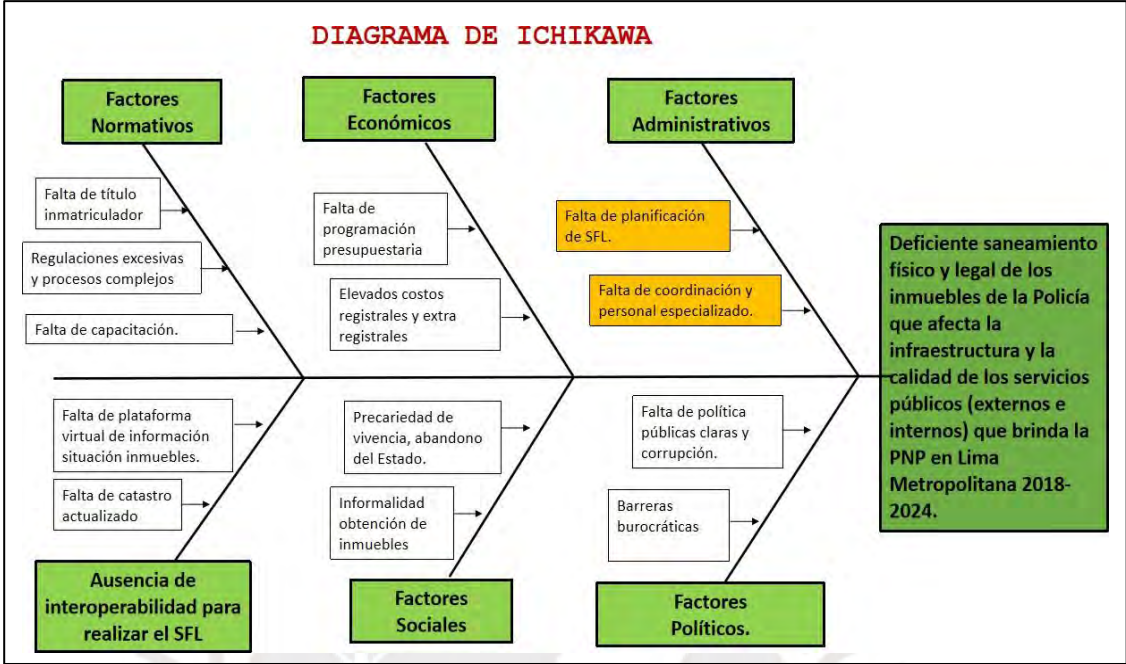
Problema público identificado: Deficiente SFL de los inmuebles de la policía que afecta la infraestructura y la calidad de los servicios públicos (externos e internos) que brinda la PNP en Lima Metropolitana.	
<p>Causa 1: Administrativo</p> <p>Falta de Planificación del SFL</p> <p>Falta de coordinación y personal especializado.</p>	<p>De acuerdo a la revisión documental y las entrevistas a jefes de Depincris, Comisarios y funcionarios DIVINFRA PNP, UE RPL, se identifica que la planificación no se realiza, desarrollando un SFL desordenado e incompleto. Falta de coordinación entre los actores interesados y los encargados de dirigir el proceso.</p>
<p>Causa 2: Económico:</p> <p>Falta de programación presupuestaria.</p> <p>Elevados costos registrales y extra registrales.</p>	<p>De acuerdo a los informes, proyectos y base de datos, y entrevistas se advierte que un proceso de SFL acarrea un gasto económico (formulación de planos, memorias descriptivas) pagos de tasas registrales, notarios, municipales.</p> <p>Los actores no programan en el plan de requerimientos los montos necesarios. No se cuenta con un presupuesto idóneo para solucionar el problema.</p>
<p>Causa 3: Normativo</p> <p>a. Falta de título inmatriculador. Regulaciones</p> <p>b. Excesivas y procesos complejos.</p> <p>c. Falta de capacitación.</p>	<p>De la revisión documental y entrevistas, se aprecia que los inmuebles no cuentan con documento inmatriculador a nombre del MININTER-PNP, encontrándose a nombre del SBN, Beneficencia Pública, dadas en cesión en uso, otras a nombre de ex instituciones policiales. Muchos actores desconocen el procedimiento regulatorio de formalización de bienes del Estado, causando confusión la</p>

	regularización excesiva y el papel que cumplen. La falta de capacitación sobre el mandato normativo y las regulaciones para el SFL se contempla en el desconocimiento de los Comisarios y personal de las unidades ejecutoras, siendo que estas últimas, inclusive, no cuenta con un área específica para el SFL.
<p>Causa 4: Políticos</p> <p>Falta de políticas públicas claras y corrupción.</p> <p>Barreras burocráticas.</p>	<p>De las entrevistas a los actores aseguran que no existe voluntad política para dar solución a esta problemática, ni muchos menos realizar proyectos de inversión en la mejora de los inmuebles policiales.</p> <p>A pesar que en los Planes Institucionales del MININTER y la PNP prevalece la mejora de infraestructura (PNP, 2021). Muchas veces el factor corrupción se interpone en el cumplimiento de los fines al haber intereses para no formalizar y no alterar el status quo.</p>
<p>Causa 5: Sociales</p> <p>Informalidad obtención de inmuebles.</p> <p>Precariedad de vivencia, abandono del estado.</p>	<p>De la revisión documental y entrevistas, se aprecia la informalidad de la obtención y posterior construcción de las dependencias policiales (sin planos, realizadas muchas veces por el personal), bienes a nombre de terceros, no hay interés de revertirlos. Los inmuebles ya son insuficientes por la antigüedad de la construcción, no permite realizar trabajos de modernización y equipamiento, no cuentan con los estándares de habitabilidad y atención ciudadana.</p>
<p>Causa 6: Ausencia de interoperabilidad para realizar SFL.</p> <p>Falta de catastro actualizado.</p> <p>Falta de plataforma virtual de información situación inmuebles.</p>	<p>De las entrevistas y observaciones, se aprecia que no cuentan con una base de información o plataforma virtual de información de los inmuebles en tiempo real, recurriendo al pedido de información, ocasionando retraso en el proceso de formalización.</p> <p>No cuentan con planos a escala solicitados por SUNARP, medidas perimétricas de los inmuebles con descripción literal ni en coordenadas.</p>

Fuente: Elaboración basada en la Guía de elaboración del trabajo de investigación-Proyecto final de innovación, Escuela de Gobierno y Políticas Públicas. 4ta. Edición, PUCP, (2022).

Figura 2.

Diagrama de Ichikawa (Árbol de problemas).



Nota: Se establece la principal causa del problema público planteado.

CAPÍTULO III. DESAFÍO DE INNOVACIÓN

La PNP en la actualidad enfrenta dificultades para efectuar el SFL de sus predios, imposibilitando de esta manera que se promueva la inversión estatal y particular., debido a que no se pueden elaborar los expedientes técnicos para la construcción o reconstrucción de los mismos y de esta manera lograr los lineamientos normativos de criterios de excelencia para el servicio a los usuarios.

Se han identificado factores que limitan el SFL de los inmuebles policiales de Lima Metropolitana, entre los que figuran: factores administrativos, económicos, políticos, normativos, sociales y ausencia de interoperabilidad; los que ameritan ser sometidos a una priorización de los motivos que nos facilite reconocer cuál de ellos es el más adecuado para diseñar un desafío de innovación y establecer nuestro prototipo.

3.1. Priorización de causas

3.1.1. Tabla de Priorización

Tabla 17.

Dimensión y valores del problema.

PROBLEMA: Deficiente SFL de los inmuebles de la policía que afecta la infraestructura y la calidad de los servicios públicos (externos e internos) que brinda la PNP en Lima Metropolitana 2018 - 2024.					
NIVEL DE IMPACTO		POSIBILIDAD DE MODIFICAR POR PARTE DE LA ORGANIZACIÓN		SE ENCUENTRA EN EL ÁMBITO NORMATIVO DE LA ORGANIZACIÓN DESDE EL CUAL SE PRETENDE GENERAR LA INTERVENCIÓN	
Alto	3	Alto posibilidad modificación.	3	Totalmente	3
Regular	2	Regular posibilidad de modificación.	2	Es compartida	2
Bajo	1	Baja posibilidad de modificación.	1	No está en el ámbito	1

A continuación, tomando en cuenta los parámetros respectivos para fijar la jerarquización, se llevará a cabo la identificación, con los motivos encontrados, de aquellos que muestran mayor incidencia en la situación pública reconocida (ver cuadro 18).

Tabla 18.

Calificación de las causas del problema público.

CAUSA	DIMENSION 1: NIVEL DE IMPACTO EN EL PROBLEMA	DIMENSION 2: POSIBILIDADE S DE MODIFICACIÓN POR PARTE DE LA ORGANIZACIÓ N	DIMENSION 3: SE ENCUENTRA EN EL ÁMBITO NORMATIVO DE LA ORGANIZACIÓN DESDE EL CUAL PRETENDE GENERAR LA INTERVENCIÓN	TOT AL
Factor Administrativo	3	3	2	8
Factor económico	2	1	2	5
Factor normativo	3	1	2	6
Factor político	2	1	1	4
Factor social	2	3	2	7
Ausencia de interoperabilidad para realizar SFL.	2	3	2	7

Como se aprecia en la Tabla N° 18, luego de realizar la jerarquización, se identifican cuáles son los factores o causas que deben ser priorizadas. En primer término, tenemos al factor número uno: Factor Administrativo, debido a que acumula ocho puntos de las tres dimensiones elaboradas, siendo la dimensiones uno y dos las que más destacan, desde estas dos dimensiones se pretende generar la intervención. Cabe hacer mención que el Factor Social y la Ausencia de interoperabilidad para realizar el SFL también destacaron en la segunda dimensión, seguido por los factores económico, normativo y político. Por lo que se planteó:

Causa priorizada 1

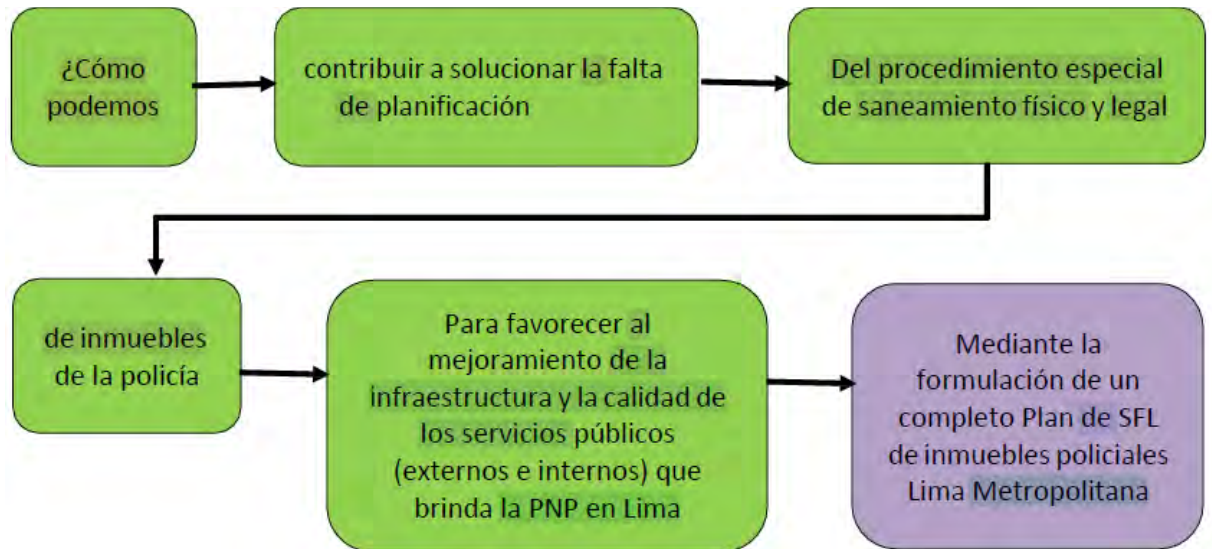
Problema público: Deficiente SFL de los inmuebles de la policía que afecta la infraestructura y la calidad de los servicios públicos (externos e internos) que brinda la PNP en Lima Metropolitana 2018 - 2024.

Causa seleccionada: Factor administrativo: falta de planificación del SFL.

Desafío de Innovación: ¿Cómo podemos contribuir a solucionar la falta de planificación del PESFL de inmuebles de la policía a fin de que favorezca al mejoramiento de la infraestructura y la calidad de los servicios públicos (externos e internos) que brinda la PNP en Lima Metropolitana?

Figura 3.

Definición del desafío de innovación.



El desafío de innovación para realizar el SFL de los predios inmuebles de la PNP (Comisarías y DEPINCRI de Lima Metropolitana), permitirá la inscripción en SUNARP de los mismos a nombre de la PNP o MININTER y contribuir así con la seguridad jurídica de los mismos, permitiendo contar con uno de los requisitos elementales para la formulación de documentación técnica para la ejecución de futuros proyectos de inversión, mejora de la infraestructura, adecuada ésta a las necesidades policiales/ciudadanas y al marco legal vigente, cumpliendo los estándares de calidad.

3.1.2. Identificación y descripción de experiencias.

En el presente apartado se expone 3 experiencias que marcan la importancia de realizar el SFL de los inmuebles del Estado, con la finalidad de contar con el documento que forme parte del expediente de inversión (pública o privada) que autorice la edificación o rehabilitación de predios policiales para el fortalecimiento de la calidad de la atención pública que ofrece la PNP a la ciudadanía y el sitio donde trabaja el personal policial.

La primera está relacionada con la investigación realizada por personal especializado de la PNC de El Salvador, respecto a la carencia de infraestructura propia y adecuada en la PNC, habiendo obtenido un diagnóstico de la situación real de los inmuebles policiales, muchos de los cuales eran alquilados y los propios no contaban con SFL correspondiente, impidiendo así la inversión pública en la construcción y reconstrucción de los citados inmuebles, posteriormente se inició un Plan de inversión de construcción de sedes policiales como la del Zonte, estando en el gobierno Nayib Bukele, se ha promovido la política de

seguridad

Figura 4.

Sede policial PNC El Salvador construida.



Tabla 19.

Elementos de análisis de la experiencia “La carencia de infraestructura propia y adecuada en la PNC de El Salvador”.

Titulo	Elementos	Sub - elementos
<p>La carencia de infraestructura propia y adecuada en la Policía Nacional Civil (PNC) de El Salvador y sus repercusiones en el desarrollo organizacional y territorial, así como la atención integral a la ciudadanía. Autor:</p>	<p>Relato de la vivencia</p>	<p>Finalidad de la iniciativa: Plantear tácticas orientadas a lograr espacios físicos propios y apropiados para optimizar la labor policial y la asistencia completa a la población.</p>
		<p>Cobertura de la iniciativa: A nivel nacional.</p>
		<p>Audiencia meta de la iniciativa: Habitantes de El Salvador.</p>
		<p>Lapso de ejecución de la iniciativa: 2011-2021</p>
		<p>Rol de las entidades encargadas de su implementación: Ministerio de justicia y seguridad pública para gestionar el cumplimiento de las disposiciones en vías de consolidar la Paz, en ese sentido la transferencia de los inmuebles de las ex instituciones extintas en el Salvador y la Dirección General de la PNC para establecer el PEI para la obtención, construcción y mejora de la infraestructura policial.</p>

Aspectos que aborda del desafío de innovación	De forma global se pretende resolver las falencias de la infraestructura de las sedes policiales, lo que constituye una incidencia en la calidad de las prestaciones que ofrece la PNC a la población y la falta de condiciones habitables para el personal policial en el ejercicio de su labor.
Razones por la que se indica que es una innovación	Porque afronta una problemática de índole nacional y de la cual se expone el impacto en la calidad de la atención policial hacia el ciudadano y la alternativa de solución a la misma.
Resultados alcanzados con la implementación de la experiencia	En el grupo destinatario se halla definido por los habitantes del país de El Salvador que acuden a los servicios de la fuerza policial y, en particular, al personal que trabaja en instalaciones que carecen de los requisitos básicos de adecuación para la función policial.
	Se viene construyendo y remodelando sedes policiales a nivel nacional.
Elementos que trata el reto de mejora	Inicialmente carencia de presupuesto, falta de gestión y voluntad política, entre otros, dificultades que se vienen superando desde que se encuentra como presidente Nayib Bukele.

La segunda iniciativa, vinculada al Plan de infraestructura para la seguridad del Estado 2019 - 2025, que incluye una partida de 600 millones de euros en los próximos siete años y para la modernización y construcción de dependencias de la Policía Nacional y unidades de la Guardia Civil, habiéndose realizado con anterioridad la formalización territorial de los terrenos que no contaban con ella.

Figura 5.

Inauguración dependencia policial España.



Tabla 20.

Elementos de análisis de la experiencia “Plan de infraestructura para la seguridad del Estado 2019-2025, España”.

Titulo	Elementos	Sub - elementos
<p>Plan de Infraestructuras para la Seguridad del Estado 2019-2025, España.</p>	<p>Relato de la vivencia</p>	<p>Meta de la iniciativa: Actualizar los recintos destinados a la seguridad, tanto de la Policía Nacional como de la Guardia Civil. Esta estrategia contempla un desembolso de 600 millones de euros durante los próximos siete años para la rehabilitación y edificación de estaciones policiales y bases, con el propósito de optimizar las condiciones laborales y la atención a la población.</p> <p>Cobertura de la iniciativa: A nivel estatal.</p> <p>Audiencia meta de la iniciativa: Habitantes del territorio español.</p> <p>Lapso de ejecución de la iniciativa: 2019-2025.</p> <p>Rol de las entidades encargadas de su implementación: El proyecto será ejecutado por la Empresa de Infraestructuras y Equipamientos Penitenciarios y de Seguridad del Estado (SIEPSE), bajo la supervisión de la Secretaría de Estado de Seguridad, MININTER y las Instituciones de Orden y Seguridad del Estado (FCSE): la Guardia Civil y la Policía Nacional.</p>
	<p>Aspectos que aborda del desafío de innovación</p>	<p>Se busca actualizar la estructura física de las instalaciones de la Policía Nacional y los destacamentos de la Guardia Civil, así como elevar la eficiencia del trabajo policial e incorporar la conversión energética.</p>
	<p>Razones por la que se indica que es una innovación</p>	<p>Esto se debe a que incrementa los estándares de excelencia de la infraestructura, renovando los edificios de la Policía Nacional y la Guardia Civil para disponer de una estructura moderna que favorezca la excelencia del servicio estatal hacia los ciudadanos españoles.</p>
	<p>Resultados alcanzados con la</p>	<p>Respecto al beneficiario final, se ha determinado a la población española, en conexión con la modernización de los inmuebles de los centros de la Policía y la Guardia Civil, y su atención eficiente a los residentes.</p>

implementación de la experiencia	Hasta la fecha, se ha venido desarrollando en un 90% de lo estipulado según el Plan de Infraestructura para la Seguridad del Estado 2019-2025.
Elementos que trata el reto de mejora	Obsolescencia de los espacios policiales, y uso conjunto de las instalaciones por parte de la Policía Nacional y la Guardia Civil.

Finalmente, el Programa Nacional de Infraestructura Educativa al 2025, posee como propósito aportar a la cobertura del servicio formativo, optimizando el estado, potencial, administración y perdurabilidad de la infraestructura educativa estatal para progresar hacia una enseñanza de excelencia, se estructura en diversas fases, siendo lo esencial la legalización de los predios con el SFL.

Figura 6.

Inicio del Plan de Nacional de infraestructura Educativa MINEDU.



Tabla 21.

Elementos de análisis de la experiencia “Plan Nacional de infraestructura educativa al 2025”.

Titulo	Elementos	Sub - elementos
<p>Plan Nacional de infraestructura educativa al 2025.</p>	<p>Relato de la vivencia</p>	<p>Meta de la experiencia: Contribuir a la complacencia del servicio educativo, mejorando la situación, competencia, gestión y perdurabilidad de la infraestructura escolar pública para avanzar hacia una enseñanza de alta calidad. Cobertura de la experiencia: A nivel país. Audiencia destinataria de la experiencia: Contribuir a la complacencia del servicio educativo, mejorando la situación, competencia, gestión y perdurabilidad de la infraestructura escolar pública para avanzar hacia una enseñanza de alta calidad. Duración de ejecución de la experiencia: Una década. Función de los organismos responsables de su ejecución: MINEDU - DRE para el SFL y la puesta en marcha de instalaciones escolares.</p>
		<p>El Plan plantea cuatro objetivos: Primero, asegurar condiciones mínimas de protección y funcionamiento en la infraestructura vigente y mejorar la ya existente. Segundo, ampliar la capacidad de la infraestructura escolar para cubrir la demanda insatisfecha y la proyectada (construcción de nueva infraestructura). Tercero, fortalecer la administración de la infraestructura escolar en todos los ámbitos, lo que supone consolidar el marco normativo y los diseños arquitectónicos de dicha infraestructura. Cuarto, garantizar la continuidad a largo plazo de la infraestructura escolar.</p>
		<p>Debido a que ofrece una solución a una situación problemática de nivel nacional, reconociendo el impacto en la excelencia del servicio formativo.</p>
		<p>Se está llevando a cabo la regularización física y legal de todos los terrenos, reforzando el marco normativo mediante la publicación de la Ley N.º 31318, la cual regula el SFL de los inmuebles del sector educativo destinados a instituciones educativas públicas, con la finalidad de agilizar los procedimientos del SFL y cumplir con los objetivos del PNIE, en un periodo legal de cinco años.</p>

		Se está desarrollando en todas las zonas del territorio nacional.
	Elementos que trata el reto de mejora	Diferentes marcos normativos y competencias en infraestructura entre el Gobierno Central y las Administraciones Regionales. Variedad de realidades educativas: cinco formas, tres en áreas urbanas y dos en zonas rurales.
	Motivos por los cuales se señala que representa una novedad	Meta de la experiencia: Contribuir a la complacencia del servicio educativo, mejorando la situación, competencia, gestión y perdurabilidad de la infraestructura escolar pública para avanzar hacia una enseñanza de alta calidad. Cobertura de la experiencia: A nivel país. Audiencia destinataria de la experiencia: Contribuir a la complacencia del servicio educativo, mejorando la situación, competencia, gestión y perdurabilidad de la infraestructura escolar pública para avanzar hacia una enseñanza de alta calidad. Duración de ejecución de la experiencia: Una década. Función de los organismos responsables de su ejecución: MINEDU - DRE para el SFL y la puesta en marcha de instalaciones escolares.
	Logros obtenidos con la puesta en marcha de la vivencia	El Plan plantea cuatro objetivos: Primero, asegurar condiciones mínimas de protección y funcionamiento en la infraestructura vigente y mejorar la ya existente. Segundo, ampliar la capacidad de la infraestructura escolar para cubrir la demanda insatisfecha y la proyectada (construcción de nueva infraestructura). Tercero, fortalecer la administración de la infraestructura escolar en todos los ámbitos, lo que supone consolidar el marco normativo y los diseños arquitectónicos de dicha infraestructura. Cuarto, garantizar la continuidad a largo plazo de la infraestructura escolar. Debido a que ofrece una solución a una situación problemática de nivel nacional, reconociendo el impacto en la excelencia del servicio formativo.
	Obstáculos detectados	Se está llevando a cabo la regularización física y legal de todos los terrenos, reforzando el marco normativo mediante la publicación de la Ley N.º 31318, la cual regula el SFL de los inmuebles del sector educativo destinados a instituciones educativas públicas, con la finalidad de agilizar los procedimientos del SFL y cumplir con los objetivos del PNIE, en un periodo legal de cinco años.

3.1.3. Generación y priorización de ideas.

Para generar ideas se procedió a emplear las siguientes técnicas: el torrente de ideas; la generación 3x3x3; sombreros para reflexionar; promotores de mejora. ; y, plataforma de recogida de ideas, obteniéndose las siguientes que se describen en la Tabla 22.

Tabla 22.

Matriz para ordenar las ideas producidas.

IDEA	DESCRIPCION	FUENTE AUTOR	O
Contratar personal especializado en SFL (abogados, ingenieros, arquitectos)	Contratar CAS a personal especializado que participe en el PESFL (abogados, ingenieros, arquitectos) para que laboren en la DIVINFRA PNP sección de SFL	DIVINFRA PNP	
Elaborar un plan de SFL	La planificación del PESFL, donde se priorizará el saneamiento, con objetivos, etapas, financiamiento, prioridades de todos los inmuebles dependiendo el estado documental que se encuentren.	DIVINFRA PNP	
Suscribir convenios con SUNARP, Colegio de Ingeniero y Notarios	Con la finalidad de viabilizar la exoneración de pago de tasas registrales, levantamiento de planos y medidas perimétricas con ingenieros registrados en SUNARP y la elaboración de documentos protocolares de competencia no contenciosa.	RPL, DIVINFRA PNP	
Contar con un canal de comunicación y coordinación con actores.	Canal de comunicación idóneo digital a fin de acortar distancias de coordinación entre los actores que participan en el SFL (jefes de unidad) y DIVINFRA PNP.	DIVINFRA PNP, RPL	
Hacer requerimiento presupuestario para gastos de SFL	A fin de contar en el presupuesto y el dinero correspondiente a fin de solventar los gastos del SFL.	UE RPL	
Calificar y gestionar el título inmatriculador o de propiedad	Determinar el origen o tracto sucesivo de los antecedentes de dominio a fin de establecer las posibles soluciones.	Asesoría jurídica RPL Lima, UE RPL, DIVINFRA PNP.	
Gestionar a través de MININTER la emisión de ley de saneamiento.	Con la finalidad de mejorar el marco normativo y obtener mejores oportunidades de simplificar el SFL.	Asesoría jurídica, EMG, CGPNP.	
Simplificar los procesos de saneamiento y acortar plazos.	A fin de contar con la documentación e información de los inmuebles en el menor tiempo posible, lograr el levantamiento de observaciones.	Jefes de Unidad, DIVINFRA PNP , UE RPL.	
Motivar el cumplimiento de las políticas públicas de mejoras.	A fin de darles prioridad al procedimiento de SFL de los inmuebles por parte de los actores, en cumplimiento de una política pública.	Jefes de Unidad, DIVINFRA PNP , UE RPL	

Capacitar a los comisarios y jefes de unidad, además de personal de administración respecto al PESFLy su importancia.	Para que tengan conocimiento de la importancia del SFL, las etapas del procedimiento especial marcado en la Ley N° 29151 y el D.S. N° 019-2019-VIVIENDA	DIVINFRA PNP
Actualizar la documentación que conforman el título de propiedad.	A de evitar observaciones, teniendo en consideración de los antecedentes nominales, títulos archivados y conocer el tracto sucesivo, subsanando las observaciones.	DIVINFRA PNP, Jefes de Unidad.
Gestionar y requerir a los órganos de administración proyectos de inversión.	A fin de conocer las deficiencias que podrían presentarse en la elaboración de los expedientes correspondientes, vinculados al SFL de los inmuebles de la policía.	UE RPL, Dirección de Administración y DIVINFRA PNP.
Establecer una plataforma virtual de información en tiempo real.	Herramienta que ayudará a conocer el archivo documental digital de los inmuebles a sanear, accediendo a ella a nivel nacional para conocer en que etapa se encuentra el procedimiento de SFL, tener información en tiempo real para acortar plazos y agilizar su trámite.	Dirección de Tecnología de la Información, DIVINFRA PNP, UE RPL.
Tercerizar servicios de SFL a especialista	A través de los servicios de estudios de abogados, ingenieros, arquitectos y otros debidamente acreditados en SUNARP.	DIVINFRA PNP, DIRREHUM PNP.
Actualizar la guía de procedimiento especial para el SFL, de acuerdo a la normatividad.	Con la finalidad de detallar y explicar todo el PESFL de la Ley N° 29151 y el D.S. N° 019-2019-VIVIENDA	DIVINFRA PNP.

Luego se procedió a reunir estas nociones concretas mediante ciertos parámetros, en este caso los siguientes: gerenciales, financieros, legales, falta de interconexión, comunitarios y gubernamentales.

Tabla 23.

Matriz de ordenamiento de ideas en base a ideas específicas.

Ideas conformadas en base a ideas específicas	Ideas específicas
Factor Económico	Suscribir convenios para la exoneración de los pagos a SUNARP, retribución de pagos a Ingenieros y Notarios, necesarios para realizar el SFL. Hacer requerimiento presupuestario para gastos de SFL.
Factor Político	Motivar el cumplimiento de las políticas públicas de mejoras. Gestionar y requerir a los órganos de administración proyectos

	de inversión en cumplimiento a políticas y planes estratégicos.
Factor Administrativo	Contratar personal especializado en SFL (abogados, ingenieros, arquitectos). Elaborar un Plan de acción para la gestión y el SFL de primer nivel de inmuebles de la PNP (comisarias y Depincris PNP de Lima Metropolitana), que permita la gestión y el SFL, que cumpla metas, objetivos, financiamiento, método, uso de tecnología y prioridades, que permita agilizar los trámites y demás barreras burocráticas. Contar con un canal de comunicación y coordinación con actores.
Factor Social	Capacitar a los comisarios y jefes de unidad, además de personal de administración respecto al PESFL y su importancia.
Ausencia de interoperatividad	Establecer una plataforma virtual de información en tiempo real, como herramienta para realizar seguimiento, trazabilidad y viabilizar la documentación necesaria para el SFL.
Factor Normativo	Calificar y gestionar el título inmatriculador o de propiedad. Gestionar a través de MININTER la emisión de ley de saneamiento. Simplificar los procesos de saneamiento y acortar plazos. Actualizar la documentación que conforman el título de propiedad.

Se puede apreciar que de la Tabla 23 se desglosa del ítem “Factor Administrativo”, para la elaboración de un **Plan de SFL**, documento de gran importancia por dos aspectos: el primero de carácter operativo que tendrá como objetivo consolidar el SFL de los bienes inmuebles a nombre del MININTER- PNP (Lima Metropolitana), para su inscripción en SUNARP y contribuir así con la seguridad jurídica de los mismos, al contar con un requisito indispensable para la elaboración del expediente técnico permitiendo así la ejecución de futuros proyectos de inversión. (VIVIENDA, 2023). Además, este plan permitirá trazar las actividades y tareas, así como establecer a los actores responsables del desarrollo, metas, cronograma y financiamiento del mismo y segundo como documento de gestión a fin de que sirva de sustento para la elaboración de requerimientos tanto logísticos como financieros a las unidades administrativas y presupuestarias, para el cumplimiento de sus fines.

Asimismo, tenemos que puntualizar que el hecho de lograr el SFL no garantiza la remodelación de todos los locales policiales, sin embargo, es un elemento fundamental que va a contribuir a iniciar este proceso, esto debido a la necesidad y disponibilidad de presupuestos para ejecutarse, sin embargo, es una herramienta fundamental para la solución de la infraestructura institucional y necesaria para impulsar los proyectos de inversión que por falta de SFL no se ejecutan (REGPOL LIMA, 2025,).

Tabla 24.

Matriz de Agrupación y priorización de ideas.

PRIORIZACIÓN DEL GRUPO DE IDEAS						
IDEAS	Deseabilidad	Factibilidad	Viabilidad	Impacto	Disrupción	TOTAL
Factor Económico	X			x		2
Factor Político	X		X	X	X	4
Factor social	X	X	X			3
Factor Administrativo	X	X	X	X	X	5
Ausencia de interoperabilidad	x		X	X	X	4
Factor Normativo	x		X	X		3

3.1.4. Conceptualización de la nueva idea.

Siendo la idea priorizada “Elaborar un plan de acción para la gestión y el SFL de primer nivel de inmuebles de la PNP (Comisarías y DEPINCRIs PNP de Lima Metropolitana)”, este permitirá trazar las actividades y tareas, así como establecer a los actores responsables del desarrollo, metas, cronograma y financiamiento del mismo, para el registro en la SUNARP y también servirá como un documento de gestión y sustento para la elaboración de los requerimientos tanto logísticos como financieros a las unidades administrativas y presupuestarias correspondientes.

Tabla 25.

Descripción del bosquejo del concepto.

Ítem	Contenido
Denominación de la solución	Elaborar un “Plan de acción para la gestión y el SFL de primer nivel de inmuebles de la PNP (comisarias y DEPINCRIs PNP de Lima Metropolitana)”, este permitirá trazar las actividades y tareas, así como establecer a los actores responsables del desarrollo, metas, cronograma y financiamiento, además de documento de gestión.
Población beneficiada de la solución	Población en general y personal policial que viven o laboran en las comisarías y DEPINCRIs PNP de Lima Metropolitana.
Descripción de solución	<i>El “Plan de acción para la gestión y el SFL de primer nivel” tendrá como objetivo la de consolidar el SFL de los bienes inmuebles a nombre de la PNP (comisarias y DEPINCRIs de Lima Metropolitana) o MININTER, para su inscripción en SUNARP y contribuir así, con la seguridad jurídica de los mismos, permitiendo contar con un requisito indispensable para la elaboración de los expedientes técnicos de la ejecución de futuros proyectos de inversión para la mejora de la infraestructura; donde se trazarán las actividades y tareas, establecer a los actores responsables del desarrollo, metas, cronograma y financiamiento del mismo, también servirá como documento de gestión a fin de que sirva de sustento para la elaboración de requerimientos tanto logísticos como financieros a las unidades administrativas y presupuestarias, permitiendo ser monitoreado</i>

	<i>su avance y trazabilidad del SFL con una herramienta como es la plataforma virtual de SFL entre dependencias policiales y DIVINFRA PNP - UE.</i>
Descripción breve del beneficio aportado	<i>Locales de Comisarías y Depincrias de Lima Metropolitana saneados (titularidad – SUNARP) permitiendo así, contar con un documento fundamental para la elaboración de los expedientes técnicos para la ejecución de futuros proyectos de inversión, mejorando la infraestructura policial donde se brinda servicios a la población y es lugar donde labora personal PNP.</i>

Luego, de realizar la descripción del bosquejo del concepto, se procede con la técnica de conceptualización de la idea, habiéndose decidido utilizar la técnica del “Elevator Pitch”. Que conforme a la Guía de Proyectos de Innovación de la Escuela de Gobierno (2023) permitirá sustentar el desafío y probar que el concepto de la idea es entendido por los principales revisores, comunicando además los beneficios de esta iniciativa.

Tabla 26.

Técnica de conceptualización de la idea.

Estructura del Elevator Pitch	Descripción		
Desafío resolver por	Deficiente SFL de los inmuebles de la policía de Lima Metropolitana 2018 – 2024.		
	Categoría	Cantidad	Porcentaje
	Por tramitar - sin saneamiento físico y legal de primer nivel	98 (75 comisarías y 23 Depincrias)	64.5%
	Con SFL de 1er Nivel (titularidad o aclaración dominio)	54 (51 comisarías y 3 Depincrias)	35.5%
	Total	152	100%

Oportunidad que se plantea	<p>Fortalecer el SFL de los predios de la PNP (Comisarías y Depincris de Lima Metropolitana) o MININTER, para su registro en SUNARP y aportar así, a la certeza legal de los mencionados, posibilitando disponer de un instrumento esencial para la formulación del expediente técnico de eventuales iniciativas de inversión (estatales y particulares) orientadas al mejoramiento de la infraestructura.</p> <p>Beneficios del SFL: La elaboración o reelaboración de expedientes técnicos de inversión pública y privada. Exactitud registral y el área del terreno al momento de la planificación o ejecución de la obra. Uso adecuado de los recursos públicos y las responsabilidades funcionales. Ejecución física y financiera de la inversión pública y privada. Aprovechamiento de las oportunidades de inversión pública o privada. Un mayor control respecto a la situación y mantenimiento de los bienes con los que cuentan la PNP.</p>
Usuarios beneficiados	<p>Lima, conforme al INEI, en la actualidad posee una población superior a los diez millones de residentes, repartidos en sus 43 jurisdicciones. La Región Policial Lima cuenta con 12,000 efectivos policiales asignados a las Comisarías y DEPINCRIs (BD UNIREHUM-Región policial Lima).</p>
Propuesta de valor	<p>Salir de la informalidad y precariedad respecto a la situación física y legal de los inmuebles de la PNP (Comisarías y Depincris PNP de Lima Metropolitana), que imposibilita la inversión pública y privada. Garantía legal de los bienes inmuebles policiales facilitando la ejecución de próximos planes de inversión para el fortalecimiento de la infraestructura. Dar cumplimiento al marco legal que impone la obligación de efectuar el SFL por parte de las entidades titulares. Ley N.º 29151, D.S. N.º 008-2021-VIVIENDA(artículos 154 y 242) y D.S. N.º 019-2019-VIVIENDA.</p>
Fuentes de ingresos y principales costos	<p>1. Fuentes de ingreso: Programación en el presupuesto anual de la PNP a cargo de la UE N° 009 RP Lima, UE N° 002 DIRECFIN PNP y UE N° 026 DIREICAJ PNP. D.L. N° 1571 D.L. N° 1579 Todo ello en correlación de las políticas del Estado siguientes:</p> <p>Plan Estratégico Institucional (PEI) MININTER 2025-2030, Objetivo mejorar infraestructura policial y otros, Fortalecer la gestión institucional en el MININTER, establecer infraestructura de calidad. PESEM Sector INTERIOR al 2030, Fortalecer la gestión administrativa y operativa de las entidades que conforman el sector. Plan Perú Seguro al 2026, IV eje Fortalecimiento y modernización policial. Resolución Ministerial N° 0104- 2021-IN Resolución de Comandancia General N° 280-2021-CG PNP/EMG</p> <p>2. Principales costos: Se han formulados los costos relacionados a pagos de: Tasas registrales. Costos extra registrales (tasas municipales, elaboración de planos y memorias descriptivas). Gastos de procedimientos no contenciosos notariales. pago de costificación de horas hombre de trabajo (contratación de profesionales especialistas para repotenciar la sección de saneamiento</p>

	físico y legal DIVINFRA PNP. Ver anexo 5 - Costos.
Líneas generales de ejecución	<p>Para la ejecución detallada del Plan de acción para la gestión y el SFL de primer nivel de inmuebles de la PNP (Comisarías y DEPINCRI de Lima Metropolitana) se realizarán las siguientes líneas de acción que se expondrán en el anexo 5.</p> <p>Líneas Generales de Ejecución.</p> <p>Diagnóstico y establecimiento de brechas de saneamiento físico y legal.</p> <p>Marco normativo.</p> <p>Objetivo del Plan.</p> <p>PESFL de conformidad a la Ley N° 29151 y D.S. N° 019-2019- VIVIENDA.</p> <p>Tipos</p> <p>Actos comprendidos en el PESFL de bienes inmuebles estatales.</p> <p>Complejidad de la situación legal y documental de los inmuebles a fin de sanearlos a corto plazo (menos o igual a seis meses), mediano plazo (de seis meses a un año) y largo plazo (más de un año) (Banco Mundial y DDE Consultores, 2015).</p> <p>Nivel de saneamiento a realizar.</p> <p>Priorización y etapas del saneamiento físico y legal de los inmuebles.</p> <p>Cronograma.</p> <p>Responsable del Saneamiento y cumplimiento del PESFL.</p> <p>Financiamiento.</p>

3.1.5. Presentación del concepto final

Para el concepto final respecto a la innovación por proponer se ha utilizado la técnica de Elevator Pitch, técnica de ideación que mediante preguntas permiten definir mejor la perspectiva de solución al problema planteado en la presente, como se desarrolla a continuación.

Tabla 27.

Descripción del concepto.

1. ¿Cómo se denomina?	Plan de acción para la gestión y SFL de primer nivel de inmuebles de la PNP (comisaría y Depincris de Lima Metropolitana).
2. ¿En qué consiste la solución?	Efectuar el SFL de nivel inicial de los bienes inmuebles destinados a la PNP (comisarías y unidades de investigación criminal de Lima Metropolitana) y su posterior incorporación en el Registro de propiedades de la SUNARP a nombre del MININTER - PNP.

<p>3. ¿Cómo describiría su solución?</p>	<p>Llevar a cabo la administración institucional (programar, estructurar, supervisar y verificar) a través de un Programa de actividades, fortaleciendo la unidad de regularización física y jurídica de la Dirección de Infraestructura de la PNP (DIVINFRA PNP), con el fin de ejecutar el SFL de primer nivel de los inmuebles destinados a la PNP (comisarías y unidades de investigación de Lima Metropolitana), y así dar cumplimiento a lo establecido en el inciso 3 del artículo N.º 154 y el numeral 242.1 del artículo 242 del Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, que establece la obligación de efectuar el SFL por parte del organismo que tiene la asignación.</p> <p>Realizar el saneamiento de titularidad del bien a nombre de la MININTER PNP cumpliendo el PESFL de la Ley N° 29151 y el D.S. N° 019- 2019-VIVIENDA:</p> <p>Búsqueda información y Diagnóstico físico legal: Elaboración de documentos, notificación: Anotación preventiva: Oposición: Inscripción registral definitiva SUNARP: Actualización del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.</p>
<p>4. ¿Para quién es la solución?</p>	<p>Población de Lima 10,292,208 habitantes, en sus 43 distritos.</p> <p>La REGPOL Lima cuenta con 12,000 PNP asignados 210 Comisarías y Depincris (BD UNIREHUM-Región policial Lima).</p>
<p>5. ¿Para qué es la solución?</p>	<p>Para consolidar el SFL de los bienes inmuebles de PNP (Comisarías y Depincris de Lima Metropolitana) o MININTER, para su inscripción en SUNARP y contribuir así, con la seguridad jurídica de los mismos permitiendo contar con un documento requisito fundamental para la elaboración del expediente técnico para la ejecución de futuros proyectos de inversión y mejora de la infraestructura.</p>
<p>6. ¿Cuáles son los indicadores claves de desempeño (KPI, por sus siglas en inglés) para identificar que la propuesta ha resultado exitosa?</p>	<p>Comisarías de Lima Metropolitana con SFL de titularidad al 100%.</p> <p>DEPINCRIs de Lima Metropolitana con SFL de titularidad al 100%.</p> <p>realización de los proyectos de inversión para la construcción o reconstrucción de Comisarías y DEPINCRIs de Lima Metropolitana, al contar con un documento fundamental para la elaboración de expedientes técnicos.</p> <p>Mejor oportunidad de inversión pública y privada en la mejora, construcción y reconstrucción de comisarías y DEPINCRIs, que los inmuebles PNP sin SFL, permitiendo mejorar infraestructura, las condiciones de atención al público que recurre a los servicios policiales y el lugar de trabajo para el personal PNP.</p>

<p>7. ¿Qué valor agrega a los usuarios respecto de lo que hoy existe?</p>	<p>El SFL de primer nivel permite la titularidad del inmueble a nombre de la PNP o MININTER y contar con un requisito indispensable para la formulación del expediente técnico de inversión pública o privada, invertir en la construcción o reconstrucción de infraestructura de los locales policiales.</p> <p>Con locales nuevos se logra la optimización de la prestación de dichos servicios públicos (servicio policial) y atención a la población.</p> <p>Al contar con SFL permite tener los requisitos para expediente inversión pública y privada con ello Mejorar el espacio físico donde desempeña su labor policial y habita el personal policial.</p>
<p>8. ¿Por qué se indica que su propuesta es innovadora?</p>	<p>Esta propuesta es innovadora porque va permitir planificar, estructurar y gestionar el PESFL que realiza la sección de SFL DIVINFRA PNP, volviéndolo más eficiente y eficaz, a fin de revertir la deficiente o nula ejecución con el que se viene realizando actualmente; permitiendo de esta manera contar con la documentación indispensable para la formulación de los expedientes técnicos de inversión pública o privada para la construcción o reconstrucción de los inmuebles de la PNP (Comisaría y DEPINCRI de Lima Metropolitana).</p>
<p>9. ¿Cuáles son los riesgos asociados a la solución (internos y externos)?</p>	<p>Riesgos internos: la priorización equivocada o tendenciosa (intereses particulares) al momento de seleccionar los títulos inmatriculadores de predios.</p> <p>Riesgos externos: trámites o barreras burocráticas que se puedan presentar en las diferentes etapas del procedimiento especial de saneamiento físico y legal.</p>
<p>10. ¿Qué impactos positivos tiene la solución en su entorno?</p>	<p>Consolidar el SFL de los bienes inmuebles de la PNP (Lima Metropolitana) o MININTER, para su inscripción en SUNARP y contribuir así, con la seguridad jurídica de los mismos permitiendo la ejecución de futuros proyectos de inversión para la mejora de la infraestructura.</p> <p>Beneficios del SFL:</p> <p>La elaboración o reelaboración de expedientes técnicos de inversión pública.</p> <p>Exactitud registral y el área del terreno al momento de la planificación o ejecución de la obra.</p> <p>Uso adecuado de los recursos públicos y las responsabilidades funcionales.</p> <p>Ejecución física y financiera de la inversión pública.</p> <p>Aprovechamiento de las oportunidades de inversión pública o privada.</p> <p>Optimización de la prestación de dichos servicios públicos (servicio policial) y atención a la población.</p> <p>Mejorar el espacio físico donde desempeña su labor policial y habita el personal policial.</p>

<p>11. ¿Cuáles son las principales acciones del usuario?</p>	<p>La sección de saneamiento físico y legal de la DIVINFRA PNP ejecutará todo el PESFL normado en el TUO D.S. N° 019-2019-VIVIENDA de la Ley N° 29151. Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Que a continuación se detallan: Búsqueda información y Diagnóstico físico legal: (Reunir y examinar los datos técnicos y jurídicos del terreno o propiedad que poseen otras instituciones públicas o particulares, verificación física, realización del levantamiento topográfico, requerir constancia de búsqueda catastral SUNARP, redacción del informe). Elaboración de documentos, notificación: (declaración jurada de que la entidad tiene derecho de propiedad, no tiene juicios, realizó las notificaciones que pueden ser personales o publicaciones, planos perimétricos y memoria descriptiva del bien) Anotación preventiva: (requerida a la SUNARP dentro del término límite de 30 días útiles posteriores a realizada la notificación o difusión, anexando la manifestación jurada y demás documentos.). Oposición: (La pueden efectuar otras instituciones o personas que se consideren perjudicadas con el SFL, justifican su legitimidad, plazo de 30 días útiles desde la comunicación o difusión, en caso de instituciones resuelve la SBN y en el caso de personas naturales o jurídicas presentan demanda ante instancia judicial, se paraliza el PESFL) Inscripción registral definitiva SUNARP: Se efectúa tras anotación preventiva en casos de primera inscripción, titularidad, o afectación automática en uso a favor de la entidad. La solicitud debe señalar que no existe oposición al PESFL y aplica directamente para rectificación de dominio, finalidad de contribuciones, declaración de edificación, así como partición, unificación o separación sin cambio del propietario. (Ley N° 29151, 2007) Actualización del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales</p>
<p>12. ¿Cuáles son las principales acciones de la organización?</p>	<p>Designar un jefe responsable (jefe de la oficina de saneamiento físico y legal DIVINFRA PNP) de realizar o ejecutar el Plan, en coordinación con los jefes de unidad, jefes de Unidad Ejecutoras PNP y equipo técnico.</p>
<p>13. ¿Quiénes son sus aliados estratégicos internos?</p>	<p>Jefe de Unidades comprometidas (Comisarías y DEPINCRIs). Jefe de las UE (Unidad Ejecutoras)</p>
<p>14. ¿Quiénes son sus aliados estratégicos externos?</p>	<p>Otras autoridades Jefe Región Policial Lima, DIVPOL, alcaldes, notarios, SUNARP, Superintendencia de Bienes Nacionales.</p>

CAPÍTULO IV. DISEÑO DEL PROTOTIPO

4.1. Diseño y testeo del prototipo final.

Se establece las características del prototipo **Plan de acción para la gestión y SFL de primer nivel de inmuebles de la PNP (Comisarías y Depincris de Lima Metropolitana)**, para su inscripción en SUNARP y contribuir así, con la seguridad jurídica de los mismos, donde se describirá el nivel de acción (logros) que se quiere alcanzar trazando las actividades y tareas a realizar, establecer a los actores responsables del desarrollo, metas, cronograma y financiamiento, sirviendo a la vez como documento de gestión y sustento para la elaboración de requerimientos tanto logísticos como financieros a las unidades administrativas y presupuestarias. Permitiendo contar y fortalecer el equipo técnico, extendiendo su accionar paulatinamente a nivel nacional.

Este prototipo planteado utilizando esta técnica permitirá su evolución desde una resolución reducida que se emplean usualmente para realizar una verificación del concepto, a una superior que se usan para evaluar los elementos sensoriales o prácticos. Guía de Proyectos de Innovación de la Escuela de Gobierno (2023), lográndose luego de conocer el resultado de las entrevistas realizadas a los jefes de 12 comisarías y 14 DEPINCRIs de Lima Metropolitana y 02 expertos de la DIVINFRA PNP.

Tabla 28.

Niveles del prototipo.

Niveles	Descripción
1. Nivel conceptual	El Plan de SFL de inmuebles de la PNP (Comisaría y DEPINCRIs de Lima Metropolitana) va ser un documento de acción y de gestión: de acción porque servirá de guía al personal de la sección de SFL DIVINFRA PNP, para el cumplimiento del PESFL, conociendo sus necesidades brechas, actividades y tareas a realizar, los actores responsables del desarrollo, prioridades, complejidad, etapas, metas, cronograma y financiamiento, entre otros y de gestión porque va repotenciar a la DIVINFRA PNP o UE RPL con los requerimientos tanto logísticos como financieros que permita contar con un equipo técnico competente, material y equipos, para que logre la inscripción en SUNARP de los citados inmuebles a nombre de la PNP o MININTER

2. Nivel sensorial	Advertido a todos los actores principales institucionales (usuarios del inmueble no saneado, los responsables del saneamiento operativo administrativo) para la interacción y socialización del Plan acción para la gestión y SFL de inmuebles de la PNP (Comisaría y DEPINCRI de Lima Metropolitana), como documento de acción, procedan a realizar los filtros y detectar algunas falencias en las diferentes etapas del PESFL para sanear inmuebles sin proceso judicial o similar, determinar las correcciones, para el mejoramiento del mismo y como documento de gestión captar las necesidades de personal especializado, costos presupuestarios y logísticos, para su requerimiento respectivo a las unidades administrativas. Supuestos de inaplicación sobre terrenos y bienes raíces públicos sobre los cuales exista algún procedimiento judicial que impugne el derecho de propiedad del Estado.
3. Nivel Funcional	Se pondrá en práctica el Plan de acción para la gestión y SFL de primer nivel de inmuebles de la PNP (Comisaría y DEPINCRI de Lima Metropolitana), cumpliendo las etapas del PESFL para conocer el tiempo real que demora una inscripción en SUNARP de un inmueble de la PNP, tomando como piloto un expediente de una Comisaría o DEPINCRI de Lima Metropolitana, así como también la contratación de personal especializado y conseguir los recursos públicos necesarios.

En lo que concierne a esta fase del proyecto de innovación, se procederá a efectuar los filtros y detectar algunas deficiencias del plan preliminar en lo que respecta a los trámites de SFL para alcanzar la inscripción del predio a nombre de la PNP o MININTER y en lo que atañe al ámbito de gestión, identificar los requerimientos y medios suficientes para resolver los títulos correspondientes, tomando como referencia la caracterización presentada en la matriz del esquema, la recopilación de las nociones priorizadas del significado de innovación, la síntesis de las iniciativas y las contestaciones recolectadas de las doce (12) entrevistas a comisarios, catorce (14) responsables Depincris, 02 expertos DIVINFRA PNP y UE Lima, DIVINCAJ PNP que tienen vínculo con la gestión organizativa y la dificultad del SFL de las Comisarías PNP de Lima Metropolitana.

Otra de la problemática para la demora de la conformación del título inmatriculador, es la falta de información documental de los inmuebles (fichas registrales, titularidad, situación) remitida por los actores interesados (entidad afectaría) o en la centralización de la misma, por lo que se considerará dentro del prototipo la incorporación de una plataforma virtual de información de situación de los predios, que permita el intercambio de información documental, así como su interconexión con otras entidades como SUNARP y SBN.

Asimismo, el modelo de alta resolución se confeccionó teniendo en cuenta la opinión de los actores entrevistados, los que tienen una opinión favorable respecto a la implantación de este Plan de acción para la gestión y SFL de primer nivel de inmuebles de la PNP (Comisaría y DEPINCRI de Lima Metropolitana), que va permitir entre otros trazar las actividades y cumplir con los procedimientos de los entes responsables por ley de realizar el

SFL. También, el incremento del recurso logísticos y financieros (vinculación de trabajadores capacitados, presupuesto e implementación de tecnología) fortaleciendo así la sección de SFL DIVINFRA PNP.

4.2. Proceso del testeo.

Tabla 29.

Pasos para el testeo del prototipo.

Paso	Descripción
1: Confirmar el prototipo	Operativizar el Plan de acción para la gestión y SFL de primer nivel de inmuebles de la PNP (Comisaría y Depincris de Lima Metropolitana), con la elaboración de un título inmatriculador de un predio a fin de lograr su SFL primer nivel (inscripción a nombre de la PNP) en SUNARP.
2: Desarrollar las hipótesis	Si se implementa el Plan de acción para la gestión y SFL de primer nivel de inmuebles de la PNP (Comisaría y DEPINCRI de Lima Metropolitana) serviría de guía e instrumento de gestión a los actores principales comprometidos (entidad afectaría y administrativas a cargo del SFL DIVINFRA PNP, UE RPL, DIVINCRAJ PNP) para cumplir con los plazos y requisitos para el SFL de inmuebles normado por ley y su inscripción en SUNARP a nombre de la PNP o MININTER, logrando reducir o eliminar la brecha de inmuebles no saneados, contribuyendo así con la seguridad jurídica de los mismos, permitiendo la ejecución de futuros proyectos de inversión para la mejora de la infraestructura; además de logrará presupuestar los gastos requeridos (pago de planos, tasas registrales, pago especialista contratados y otros) para tal fin.
3: Desarrollar preguntas del testeo	<p>¿Hasta qué punto es posible obtener la información actualizada respecto a la situación física y jurídica del inmueble sometido a PESFL por parte de las unidades afectaría en los tiempos y plazos?</p> <p>¿Hasta qué punto es posible cumplir con los plazos del PESFL normado por ley para la inmatriculación de un inmueble en SUNARP a nombre de la PNP o MININTER?</p> <p>¿Hasta qué punto es posible determinar las prioridades de los inmuebles para el SFL y legal de los mismos a nombre de la PNP o MININTER?</p> <p>¿Hasta qué punto es posible conseguir el presupuesto para afrontar los diferentes gastos requeridos para cumplir con las etapas del PESFL normado por ley?</p> <p>¿Hasta qué punto es posible que este prototipo sea factible para que se cumpla con los objetivos del SFL de inmuebles de la PNP?</p> <p>¿Hasta qué punto es factible que este prototipo pueda ser de alcance nacional?</p>

<p>4: Planificar el proceso de testeo</p>	<p>Para ejecutar la acción del presente plan se deberán; Identificar acto materia de saneamiento registral (artículo 22 D.S. N° 019-2019-VIVIENDA).</p> <p>Primera inscripción de dominio. Inscripción y/o aclaración de dominio. Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que se encuentra en posesión. Inscripción y/o independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana. Aclaración del destino de los aportes reglamentarios. Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas. Declaratoria o constatación de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones descripción de fábrica. Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e independización. Constitución de servidumbres activas y pasivas. Cancelación de cargas, gravámenes, limitaciones u otras restricciones al uso de la posesión y/o propiedad. Aclaración y rectificación de los asientos registrales que lo ameriten. Cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el SFL de los inmuebles.</p> <p>cumplir las etapas del PESFL normado por la ley. Búsqueda información y Diagnóstico físico legal: (Reunir y examinar los datos técnicos y jurídicos del terreno o propiedad que poseen otras instituciones públicas o particulares, verificación física, realización del levantamiento topográfico, requerir constancia de búsqueda catastral SUNARP, redacción del informe). Elaboración de documentos, notificación: (declaración jurada de que la entidad tiene derecho de propiedad, no tiene juicios, realizó las notificaciones que pueden ser personales o publicaciones, planos perimétricos y memoria descriptiva del bien) Anotación preventiva: (requerida a la SUNARP dentro del término límite de 30 días útiles posteriores a realizada la notificación o difusión, anexando la manifestación jurada y demás documentos.). Oposición: (La pueden efectuar otras instituciones o personas que se consideren perjudicadas con el SFL, justifican su legitimidad, plazo de 30 días útiles desde la comunicación o difusión, en caso de instituciones resuelve la SBN y en el caso de personas naturales o jurídicas presentan demanda ante instancia judicial, se paraliza el PESFL) Inscripción registral definitiva SUNARP: Se efectúa tras anotación preventiva en casos de primera inscripción, titularidad, o afectación automática en uso a favor de la entidad. La solicitud debe señalar que no existe oposición al PESFL y aplica directamente para rectificación de dominio,</p>
---	---

finalidad de contribuciones, declaración de edificación, así como partición, unificación o separación sin cambio del propietario. (Ley N° 29151, 2007)
 Actualización del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales

Actividad	fecha inicio	duración en días	fecha termino	AGO	SET.	OCT.
1. Diagnóstico físico legal de la unidad CPNP Chorrillos Acto o materia SFL: <u>Aclaración y rectificación de los asientos registrales</u>	01-Ago-24	10	20-Ago-24			
2. Elaboración de documento, planos, declaración jurada otros.	20-Ago-24	35	25-Set-24			
3. Notificación por publicación o personal.	27-Set-24	1	28-Set-24			
4. Se puede presentar oposición plazo de los 30 días después de notificación.	28-Set-24	30	29-Oct-24			
5. Anotación preventiva Inscripción Registral SUNARP (depende el acto 30 días después de notificación). Se realizó 31-Oct-24	29-Oct-24	10	08-Nov-24			
6. Inscripción Registral definitiva SUNARP si no hay oposición	01-Nov-24					
7. Obtención partida registral con SFL de primer nivel a nombre de MININTER-PNP	01-Nov-24					
8. Registro SINABIP de anotación preventiva	01-Nov-24	10	11-Nov-24			

5: Diseño de herramientas

Entrevista 12 comisarios PNP (Alfonso Ugarte, Ciudad y Campo, El Agustino, El Rímac, La Pascana, Magdalena del Mar, Maranga, Mirones Bajo, Santa Isabel-Carabayllo, Tupac Amaru-Comas, Unidad Vecinal de Mirones 3, Mirones Alto)

Figura 7.

Ficha registral SUNARP con anotación preventiva CPNP.

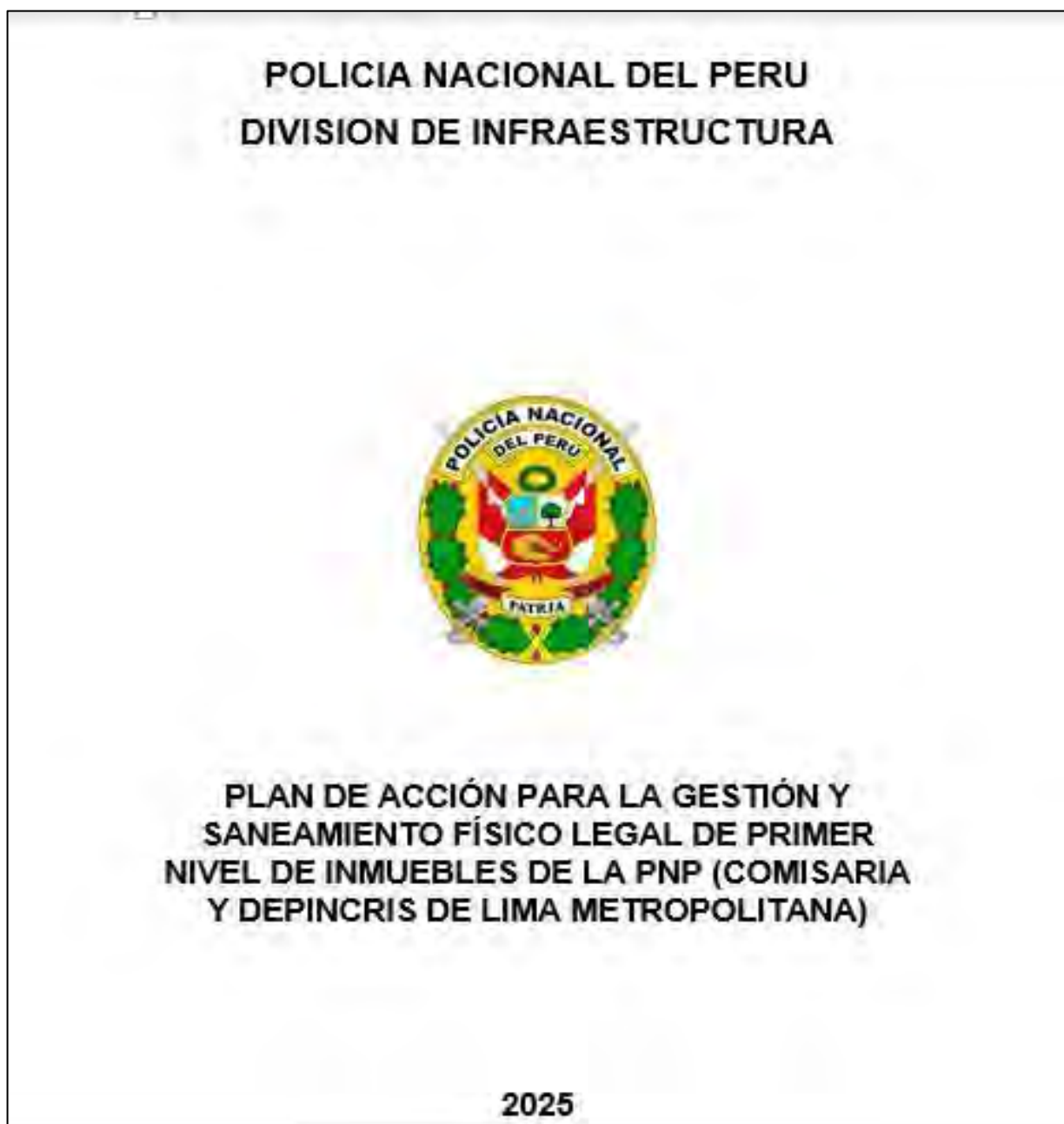
	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 42035408
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA HUAYLAS MANZANA 10 B LOTE 9 URBANIZACIÓN HACIENDA VILLA CHORRILLOS	
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS D00001	
<u>ANOTACIÓN PREVENTIVA DE ACLARACIÓN Y RECTIFICACIÓN DE ASIENTO REGISTRAL</u> - Se anota preventivamente la Aclaración y Rectificación de Asiento Registral 3c) respecto a la afectación en uso, del predio inscrito en la presente partida, con el siguiente detalle: Dice: MINISTERIO DEL INTERIOR Debe decir: MINISTERIO DEL INTERIOR – POLICIA NACIONAL DEL PERÚ Se extiende el presente asiento en mérito a los artículos 243 y 252 del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, al Oficio N° 1142-2024-SECEJE-PNP-DIRADM/DIVINFRA-DEPBI del 23/08/2024 y Oficio N° 1379-2024-SECEJB-PNP/DIRADM-DIVINFRA-DEPBI-SSFL del 24/10/2024, suscrito por Gustavo Adolfo Pareja García, Coronel PNP Jefe de la División de Infraestructura DIRADM PNP y declaración jurada de fecha 23/08/2024. La anotación preventiva tiene una vigencia de seis (06) meses. El título fue presentado el 29/08/2024 a las 09:35:49 AM horas, bajo el N° 2024-02524234 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 49.90 soles con Recibo(s) Numero(s) 00013222-147-LIMA, 31 de Octubre de 2024	
 EDGAR SERGIO MAREDES ALDAVE Registrador Público Zona Registral N° IX - Sede Lima	

4.3. Presentación del prototipo final.

La versión final del prototipo de alta resolución es la siguiente: Plan de acción para la gestión y SFL de primer nivel de inmuebles de la PNP (Comisarías y DEPINCRIs de Lima Metropolitana), cuyo desarrollo se plasma en el anexo 5.

Figura 8.

Plan de acción para la gestión de SFL de primer nivel (Comisariías y DEPINCRIs de Lima Metropolitana).



Asimismo, mediante la elaboración del flujograma (Figura 9) se identifica los procesos necesarios para efectuar el PESFL de los inmuebles de la PNP (en inicio de las 75 Comisariías y 23 DEPINCRIs de la Región Policial Lima), estableciéndose además la responsabilidad de los actores o autoridades de cada proceso.

Figura 9.

Flujograma de procesos y responsabilidades para efectuar el SFL de Comisariías y DEPINCRI de la Región Policial Lima.



CAPÍTULO V. ANÁLISIS DE DESEABILIDAD, FACTIBILIDAD Y VIABILIDAD DEL PROTOTIPO

5.1. Análisis de deseabilidad

Plan de acción para la gestión y SFL de primer nivel de inmuebles de la PNP (Comisarías y DEPINCRI de Lima Metropolitana) servirá de guía e instrumento de gestión a los actores principales comprometidos (entidad afectaría y administrativas a cargo del saneamiento DIVINFRA PNP, UE RPL, DIVINCRAJ PNP) para cumplir con los plazos y requisitos para el SFL de inmuebles normado por ley y su inscripción en SUNARP a nombre de la PNP o MININTER, logrando reducir o eliminar la brecha de inmuebles no saneados, contribuyendo así con la seguridad jurídica de los mismos, permitiendo contar con un documentos esencial para la elaboración y la ejecución de futuros proyectos de inversión para la mejora de la infraestructura; además se logrará presupuestar los gastos requeridos (pago de planos, tasas registrales, pago especialista contratados y otros) para tal fin.

De la entrevista a los 12 comisarios PNP (Alfonso Ugarte, Ciudad y Campo, El Agustino, El Rímac, La Pascana, Magdalena del Mar, Maranga, Mirones Bajo, Santa Isabel-Carabayllo, Tupac Amaru-Comas, Unidad Vecinal de Mirones 3, Mirones Alto): Coinciden en afirmar que con un buen Plan de acción para la gestión y SFL de primer nivel de inmuebles de la PNP (Comisarías y Depincris de Lima Metropolitana) se ordenará y priorizará la programación del SFL y se logrará la obtención de los recursos logísticos y económicos para su ejecución, lográndose así cumplir con el objetivo y eliminar la brecha existente de inmuebles no saneados, permitiendo así contar con un documento primordial para formular los expedientes de inversión pública y privada, mejorando la infraestructura (construcción y reconstrucción de inmuebles policiales).

Consideran de gran prioridad la realización de este primer paso y así contar con los documentos para la elaboración de los expedientes técnicos de inversión pública y privada, permite formular los requerimientos urgentes puesto que el lugar donde laboran actualmente no reúne las condiciones necesarias para brindar un buen servicio (externo e interno).

Entrevista a 14 jefes Depincris PNP (Chosica, Comas, Carabayllo, El Agustino, Jesús María/Lince, La Molina/Cieneguilla, Lima Cercado, Lurín, Magdalena, Rimac, San Borja/Surquillo, San Martín de Porres, San Juan de Lurigancho 1, Villa María del Triunfo).

Coinciden con la misma posición de los Comisarios de Lima Metropolitana, sosteniendo que con un buen Plan de acción para la gestión y SFL de primer nivel de inmuebles de la PNP (Comisarías y Depincris de Lima Metropolitana) se ordene prioritariamente y se programe el SFL, además de presupuestar los recursos logísticos y económicos para su ejecución, se logrará cumplir con el objetivo y eliminar la brecha

existente tanto de inmuebles sin SFL como de la inversión pública y privada en la construcción de dependencias policiales (comisarias y DEPINCRIS).

Consideran de gran prioridad la realización de este primer paso de SFL de sus inmuebles, con ello contar con los documentos administrativos para la formulación de requerimientos y expedientes técnicos de inversión pública y privada para la construcción de sus DEPINCRIS, puesto que el lugar donde laboran actualmente no reúne las condiciones necesarias para brindar un buen servicio (externo e interno), debido a que en un gran porcentaje realizan sus funciones en inmuebles alquilados (diseñados para vivienda y colegios).

Entrevista a los dos expertos de la DIVINFRA-PNP, refiere ser provechoso el Plan de acción para la gestión y SFL de primer nivel de inmuebles de la PNP (Comisarias y DEPINCRIS de Lima Metropolitana), que es factible y viable siendo el cumplimiento proporcional y programado, además de prever el financiamiento del mismo a fin de fortalecer la sección de SFL con personal especializado necesario para este fin.

Respecto a la deseabilidad respecto a la inversión pública y privada uno de los actores principales es el Estado en la actualidad ante el incremento de la criminalidad organizada, tiene la voluntad política de invertir en seguridad PNP, habiendo trazado políticas de estado como PEI del MININTER 2025-2030 con el objetivo mejorar infraestructura policial y otros, Fortalecer la gestión institucional en el MININTER, establecer infraestructura de calidad. PESEM INTERIOR al 2030 PESEM con el objetivo de Fortalecer la gestión administrativa y operativa de las entidades que conforman el sector.

Otros planes tenemos el PEI de Mariano Santos Mateo al 2030 que tiene entre otros objetivos establecer la base sobre la cual se realizarán las inversiones públicas, mejora del servicio policial, enfocando dentro de uno de sus pilares la infraestructura policial, asimismo el Plan Perú Seguro 2025 y también el apoyo de los Gobiernos Regionales y Municipales, la utilización del Canon y sobre canon, en observancia de las directrices del Estado Ley N.º 31880, que otorga al Poder Ejecutivo la atribución de legislar en asuntos de seguridad ciudadana, se promulgaron las siguientes disposiciones: D.L. N.º 1571 que habilita a los gobiernos regionales y municipales a destinar fondos a favor de la PNP, y el D.L. N.º 1579.

Tabla 30.

Análisis de deseabilidad.

ACTORES	NIVEL DE INFLUENCIA	NIVEL DE DESEABILIDAD
Comisarios y Depincri	Alto	Alto
DIVINFRA PNP y UE	Alto	Alto
S. BIENES NACIONALES	Alto	Medio
USUARIOS	Medio	Alto

Las Comisaría y DEPINCRI, como entidades afectaría de los inmuebles sin SFL, muestran una condición alta de influencia y deseabilidad, son los que dan inicio al título inmatriculados (reuniendo o facilitando la información de la información)

Las DIVINFRA PNP y la UE, son por norma los responsables de orientar y realizar el PESFL para lograr la inscripción a nombre de la PNP o MININTER en la SUNARP, actualmente no cuentan con los medios necesarios (logísticos y presupuestales) para cumplir con su finalidad, su interés del plan va permitir repotenciar la sección de SFL con personal y medios.

La Superintendencia de Bienes Nacionales, tiene gran influencia porque muchos de los bienes aún no han sufrido el cambio de titularidad, debiendo emitir los informes favorables correspondientes, en cuanto la deseabilidad no tiene mucha influencia por cuanto va depender de las actividades que realicen las entidades afectaría.

Respecto al público usuario su nivel de influencia va ser medio en vista de que no participa de PESFL, sin embargo, la deseabilidad de la formalización es alta debido a que va permitir contar con los requisitos para la inversión pública y privada para mejorar la infraestructura (locales policiales donde se brinda el servicio). En este aspecto, será deseable para el ciudadano para concurrir a locales policiales que le garanticen las condiciones normativas adecuadas de atención y será deseable para el personal policial por el mejoramiento de las condiciones de su unidad policial donde presta servicios policiales, sin embargo, consideramos que este proceso es un inicio y que el SFL es uno de los requisitos fundamentales para la inversión y posterior modernización de la infraestructura institucional.

5.1.1. Entrevistas.

Se entrevistaron a 12 comisarios PNP (Alfonso Ugarte, Ciudad y Campo, El Agustino, El Rímac, La Pascana, Magdalena del Mar, Maranga, Mirones Bajo, Santa Isabel-Carabayllo, Tupac Amaru-Comas, Unidad Vecinal de Mirones 3, Mirones Alto).

También, a 14 jefes DEPINCRIs PNP (Chosica, Comas, Carabayllo, El Agustino, Jesús María/Lince, La Molina/Cieneguilla, Lima Cercado, Lurín, Magdalena, Rimac, San Borja/Surquillo, San Martín de Porres, San Juan de Lurigancho 1, Villa María del Triunfo) y 02 expertos de la DIVINFRA PNP.

5.1.2. Revisión de la literatura

Conforme se detalla en los capítulos 1 y 2 del presente trabajo de investigación.

5.2. Análisis de la factibilidad

La implementación del Plan de acción para la gestión y SFL de primer nivel de inmuebles de la PNP (Comisarías y DEPINCRIs de Lima Metropolitana), factible por los siguientes motivos:

1. Equipo de trabajo : Un Comandante PNP jefe de la sección de SFL DIVINFRA PNP, encargado del desarrollo y monitoreo plan, se incrementa personal especializado (ingeniero, abogado), de acuerdo a necesidades.

Figura 10.

Cuadro de personal Sección SFL DIVINFRA PNP

CANT	PERSONAL	SERVICIO REQUERIDO
01	ABOGADO ESPECIALISTA EN SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL	Ejecución del Saneamiento Físico Legal, según la programación anual
01	ARQ. O ING. CIVIL ESPECIALIZADO EN SANEAMIENTO	Para la elaboración del Expediente Técnico del predio, para la ejecución del Saneamiento (BAJO ORDEN DE SERVICIO O PROCESO DE SELECCIÓN PARA MAYOR CANTIDAD DE PREDIOS)
02	ABOGADO ASISTENTE PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL	Asistir en el desarrollo de las actividades de saneamiento físico legal
01	ABOGADO ASISTENTE EN TEMAS LEGALES	Asesoramiento legal sobre los actos de adquisición, disposición o administración de bienes inmuebles PNP y temas de Convenios

Fuente: DIVINFRA PNP.

2. Capacidades de la PNP : DIVINFRA PNP cuenta con personal capacitado, gestión, informe situacional, documentación requerida. Además, mediante el Plan de acción se podrá requerir y contratar personal especializado en SFL abogados, ingenieros con su respectivos cadistas, etc.

3. Tiempo : Permanente hasta el saneamiento de los locales policiales, iniciando el 2026 y hasta la culminación del último local, la factibilidad se establecerá conforme a los avances de locales saneados, además el SFL se efectuará de forma escalonada por paquetes de inmuebles, dependerá del grado de dificultad de la situación legal y física del inmueble.
4. Regulación :
 - Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.
 - Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.
 - Ley N° 29151, Ley General del Sistema
 - Nacional de Bienes Estatales.
 - Presupuesto de la PNP

5.2.1. Confirmación de la factibilidad

Mediante la conformación de un equipo técnico DIVINFRA PNP, que se encargue de realizar los PESFL normados por ley, se podrá lograr en el plazo señalado el SFL de primer nivel de inmuebles de la PNP (Comisarías y DEPINCRIs de Lima Metropolitana) a nombre del MININTER- PNP, y su registro en la SUNARP.

5.3. Análisis de viabilidad

La División de Infraestructura de la Policía Nacional del Perú (DIVINFRA PNP) es el órgano responsable de gestionar y supervisar los bienes inmuebles asignados o propios de la institución. Según el artículo 65.1 del D.S. N.° 026-2017-IN, también tiene a su cargo coordinar y controlar el procedimiento de SFL de dichos predios y registrar su situación legal ante las entidades competentes. Como parte de la Dirección de Administración, la DIVINFRA PNP ejerce funciones específicas sobre los inmuebles de la Unidad Ejecutora N.° 002 - DIRECFIN PNP. Asimismo, conforme a la Quinta Disposición Complementaria Final del Reglamento del D.L. N.° 1267, las Unidades Ejecutoras, excepto la Dirección de Administración, deben contar con oficinas encargadas de liderar y fiscalizar tanto el control de sus activos como los procesos de saneamiento legal de su infraestructura, conforme a la normativa aplicable

Respecto a presupuesto que se asigna para el año fiscal 2025 la UE N° 002 DIRECFIN PNP, tiene asignado en la específica elaboración del SFL “presupuesto institucional modificado” la suma de **S/. 2,753,000**, siendo su avance hasta la fecha el 9%, sin embargo, en lo que respecta a la UE RPL N° 009 no tiene asignado como específica en ese rublo “elaboración del SFL”, se ejecuta solicitando recursos económicos en la modalidad

de "ENCARGO ADMINISTRATIVO", conforme lo estipulado en la Directiva de Tesorería N° 001-2007-EF/77.15, aprobada con R.D. N° 002- 2007-EF/77.15; lo que permite realizar básicamente rectificación/aclaración de dominio, es decir, corregir la titularidad o afectación en uso de Ministerio de Gobierno, Guardia Civil del Perú, Policía de Investigaciones del Perú, MININTER, entre otros; a favor del MININTER - PNP

Como se aprecia al implementarse y aprobarse el Plan de acción para la gestión y SFL de primer nivel de inmuebles de la PNP (Comisarías y DEPINCRIs de Lima Metropolitana), va ser viable debido a que va permitir programar los recursos, acciones y metas en SFL y no suceda lo que paso en el años fiscal 2024, donde en la UE N° 002, no contaba con una específica de "elaboración de SFL" pero se presupuestaba en la específica 0030 Reducción de delitos y faltas que afectan la seguridad ciudadana (acciones comunes-gestión del programa) donde el presupuesto inicial de apertura para saneamiento fue de S/. 3,051,929, sin embargo, al no contar con una programación de acciones de saneamiento, sufrió una reducción siendo modificado a S/. 529,500, el dinero no comprometido fue transferido a cubrir otras necesidades.

Figura 11.

Presupuesto para SFL en la UE N°002.

Año	Cat.Ptial.	Prod/Proy.	Act/Al/Obr.	Meta A	Esp det	Presupuesto Institucional de Apertura	Presupuesto Institucional Modificado	Certificado	Compromiso Anual	Comprometido	Devengado	Girado	avance %
2024						3,051,929	529,500	522,500.00	522,500.00	522,500.00	522,500.00	522,500.00	99%
0030					REDUCCION DE DELITOS Y FALTAS QUE AFECTAN LA SEGURIDAD CIUDADANA	3,051,929	529,500	522,500.00	522,500.00	522,500.00	522,500.00	522,500.00	99%
					3.000001 ACCIONES COMUNES	3,051,929	529,500	522,500.00	522,500.00	522,500.00	522,500.00	522,500.00	99%
					5.000276 GESTION DEL PROGRAMA	3,051,929	529,500	522,500.00	522,500.00	522,500.00	522,500.00	522,500.00	99%
					0004 "GESTION DEL PROGRAMA"	3,051,929	529,500	522,500.00	522,500.00	522,500.00	522,500.00	522,500.00	99%
					2.3.2.7.3.1 REALIZADO POR PERSONAS JURIDICAS	3,051,929							
					2.3.2.9.1.1 LOCACION DE SERVICIOS REALIZADOS POR PERSONAS FISICAS		499,500	492,500.00	492,500.00	492,500.00	492,500.00	492,500.00	99%
					2.5.4.1.2.1 DERECHOS ADMINISTRATIVOS		29,000	29,000.00	29,000.00	29,000.00	29,000.00	29,000.00	100%
					2.5.4.2.1.1 DERECHOS ADMINISTRATIVOS		500	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	100%
					2.5.4.3.2.1 DERECHOS ADMINISTRATIVOS		500	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	100%
2025						1,783,000	2,753,000	2,544,500.00	2,264,500.00	624,500.00	235,625.00	235,625.00	9%
9001					ACCIONES CENTRALES	1,783,000	2,753,000	2,544,500.00	2,264,500.00	624,500.00	235,625.00	235,625.00	9%
					3.999999	1,783,000	2,753,000	2,544,500.00	2,264,500.00	624,500.00	235,625.00	235,625.00	9%
					5.000003 GESTION ADMINISTRATIVA	1,783,000	2,753,000	2,544,500.00	2,264,500.00	624,500.00	235,625.00	235,625.00	9%
					0183 "ELABORACION DEL SANEAMIENTO FISICO LEGAL"	1,783,000	2,753,000	2,544,500.00	2,264,500.00	624,500.00	235,625.00	235,625.00	9%
					2.3.2.2.5.1 DIFUSION EN EL DIARIO OFICIAL		50,000	50,000.00					0%
					2.3.2.7.13.98 OTROS SERVICIOS TECNICOS Y PROFESIONALES		600,000	1,640,000.00	1,640,000.00				0%
					2.3.2.9.1.1 LOCACION DE SERVICIOS REALIZADOS POR PERSONAS FISICAS		333,000	763,000.00	606,500.00	594,500.00	205,625.00	205,625.00	27%
					2.5.4.1.2.1 DERECHOS ADMINISTRATIVOS		800,000	298,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	10%
					TOTAL	4,834,929	3,282,500	3,067,000.00	2,787,000.00	1,147,000.00	758,125.00	758,125.00	23%
INFORMACION AL 21/05/2025 04:02:40 PM											23/05/2025	14:52	

Se propone extender este modelo de Plan a escala nacional, pudiendo su financiamiento provenir de la articulación con gobiernos regionales y municipales, así como

del uso del canon y sobrecanon, en concordancia con las políticas estatales y el marco legal orientado a optimizar la calidad del servicio policial a través de la modernización de la infraestructura de la PNP. En virtud de la Ley N.º 31880, que otorga al Ejecutivo la potestad de legislar en seguridad ciudadana, se dictaron los D.L. N.º 1571 y 1579.

ESTRUCTURA DE COSTOS:

Para cumplir con el PESFL se han estimado los siguientes costos registrales, extra registrales, además de la contratación de personal especializado de ser necesario, para la elaboración del título inmatriculador y su posterior registro a la SUNARP a nombre de MININTER-PNP, siendo el costo por inmueble conforme se aprecia en la Tabla 31.

Tabla 31.

Tasas Registrales.

TASAS REGISTRALES DEL SERVICIO DE INSCRIPCIÓN - PREDIOS Valor de UIT 2024 = S/. 5,150 (D.S. N° 309-2023-EF)			
CONCEPTO	DERECHOS REGISTRALES		
	DE CALIFICACION		DE INSCRIPCIÓN (1)
1. TRANSFERENCIAS	TASA FIJA	TASA FIJA	TASA VARIABLE
	% De la UIT	En Soles	% Del Valor del Acto
Donación (revocatoria, reversión)	0.81	41.7	1.5/1000 (2) a) aplicable a actos valorizados hasta S/. 35,000
Expropiación (reversión, caducidad)			
Prescripción adquisitiva			
2. CARGAS Y GRAVAMENES	TASA FIJA	TASA FIJA	TASA VARIABLE
	% De la UIT	En Soles	% Del Valor del Acto
Afectación en uso (desafectación, extinción)	0.81	41.7	1.5/1000 (2) a) aplicable a actos valorizados hasta S/. 35,000
3. INSCRIPCIÓN DE PREDIOS Y SUS MODIFICACIONES	TASA FIJA	TASA FIJA	TASA VARIABLE
	% De la UIT	En Soles	% Del Valor del Acto
Primera de Dominio / Plano Perimétrico	1.94	99.9	3/1000
Habilitación/Plano de Trazado y Lotización/Parcelación	1.94	99.9	3/1000 (4)
Declaratoria de Fábrica	0.97	49.90	3/1000
CONCEPTO	TASA FIJA	TASA FIJA	TASA VARIABLE
	80% de la tasa	En Soles	20% tasa Nuevo soles
Independización (por subdivisión, por propiedad horizontal) (5) 1.94% UIT = 99.90		79.92	19.98
TOTAL			

Fuente: TUPA SUNARP.

GASTOS EXTRA REGISTRALES:

Tabla 32.

Costificación de gastos por tasas municipales.

Concepto	MPC
Certificado de zonificación y vías MPL.	222.40
Visación de planos y memoria descriptiva para prescripción de Dominio o título supletorio.	170.30
Visación de planos y memoria descriptiva de predios rurales para procesos judiciales (en zonas catastradas y no catastradas)	232.30

Fuente: Tabla elaborada con información del Texto único de procedimientos administrativos (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Lima).

Tabla 33.

Costificación de gastos notariales para inmatriculación de predios.

Concepto	Predio urbano	Predio rural	Total
Elaboración de planos y memoria descriptiva.	1,000 a 10,000		
Inmatriculación de predio notarial.	3500		
Título supletorio notarial.	2,000 - 8,000		
Prescripción adquisitiva de dominio notarial. Valor del inmueble.	2,000 - 8,000		
Escritura Pública. Donación (valor inmueble)	250 350 a 1,500		
Rectificación de áreas mínimo	3,500 a 7,000		

(costos determinados por la oferta y demanda).

Fuente: elaborado con presupuesto Notaria Canelo, Gonzales y Cueva Velarde.

Contratación de personal especializado de ser necesario con proyección a nivel nacional.

Tabla 34.

Costificación para contratar personal especializado.

Cargo	Especialidad	Haber mensual	Haber anual
Asesor I	1 abogado	S/ 14,000	168,000
Asesor II	1 ingeniero	S/ 13,000	156,000
Asesor III	1 arquitecto	S/ 12,000	144,000
Especialista	2 topógrafos	9,000 C/u S/18,000	216,000
Total		S/ 57,000	S/. 648,000

Fuente: *Elaborado en base a la Resolución de la Comandancia General N°353-2023-CG PNP/EMG del 07SET23.*

Tabla 35.

Estructura de costos unitarios y totales de 75 comisarías y 23 DEPINCRI's para su SFL

GASTOS A REALIZAR POR LA UE REGPOL-LIMA O DIVINFRA PNP.		COSTO POR UNIDAD POLICIAL 75 CPNP 23 DEPINCRI'S	COSTO TOTAL DE INMUEBLES - (1) y (2) X 98. - (3) X 12.
REGISTRALES (1)	CALIFICACION	99.9	9790.2
	ANOTACION PREV.	99.9	9790.2
	INSCRIPCION	99.9	9790.2
EXTRA- REGISTRALES (2)	<u>VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA MPL</u>	170.30	16,689.4
	ELABORACIÓN DE PLANOS Y MEMORIAS DESCRIPTIVAS	2,000.00	196,000
	PUBLICACIÓN DE EDICTO	30.00	2,940
COSTO UNITARIO		2,500.00	
PERSONAL ESPECIALISTA CONTRATAR (por 1 año) (3)	1 abogado	S/ 14,000	168,000
	1 ingeniero	S/ 13,000	156,000
	1 arquitecto	S/ 12,000	144,000
	2 <u>topógrafos</u>	9,000 C/u. S/18,000	216,000
	COSTO TOTAL GENERAL		

Fuente: Elaboración propia.

5.3.1. Legalidad

La propuesta se enmarca en un contexto adecuado a las normas legales vigentes, por tanto, es legítimamente viable y con sustento legal.

5.3.2. Confirmación de viabilidad

El presente trabajo desarrollado y la innovación a aplicarse es viable por la importancia del problema a solucionar y es sustentable económicamente en el tiempo, debido a que diagnosticado la brecha de inmuebles no saneados, los costos del mismo se

formulara el requerimiento respectivo a fin de que se consideren en el presupuesto de la PNP mencionados, realizándose el SFL en forma ordena, programada y con prioridades, hasta el cumplimiento del objetivo, todos los inmuebles de la PNP debidamente saneados.



CAPÍTULO VI. CONCLUSIONES

- La PNP para brindar sus servicios policiales en Comisarías y DEPINCRIs PNP dispone de una infraestructura de 1 mil 310 Comisarías básicas (tipo A, B, C y D) y 185 Comisarías especializadas a nivel nacional, de las cuales 126 Comisarías básicas se ubican en Lima Metropolitana; además de 74 departamentos de investigación criminal DEPINCRIs PNP a nivel nacional, 26 se ubican Lima Metropolitana, (INEI, 2017); de las Comisarías en Lima Metropolitana, el 60% no cuentan con SFL primer nivel y de las DEPINCRIs PNP sólo se encuentran con SFL de primer nivel 03 DEPINCRIs. (DIVINFRA PNP, 2024).
- Los bienes inmuebles (Comisarías y DEPINCRIs de Lima Metropolitana) tienen una antigüedad mayor a 36 años, muchas de ellas obtenidas precariamente y en diversas modalidades (donaciones, incautaciones, alquiler, sesiones en uso y otros), lo que dificultan la obtención de información que permitan realizar el PESFL normado por Ley.
- La focalización del problema se encuentra delimitado para la ciudad de Lima Metropolitana, por los siguientes motivos: porque, del total de Comisarías a nivel nacional, Lima Metropolitana ocupa el segundo en número de Comisarías (126 Comisarías que representa el 8.4%) del total, después de Cajamarca, y concentra 26 Depincris PNP de 74 a nivel nacional (lo que representa el 35%). (INEI, 2017). Esto afecta directamente a 10'292,486 ciudadanos, lo que representa el 30,2% de la población nacional del Perú, según el informe INEI del 11 de julio 2024 y más de 12,000 efectivos policiales. (DIRREHUM PNP).
- La falta de SFL ocasiona dos problemas fundamentales: Primero, su no inmatriculación imposibilita la inversión de entidades públicas o privadas; y Segundo, la falta de mantenimiento adecuado, su antigüedad y la precariedad de las instalaciones no permite cumplir con las normas técnicas mínimas. Problemática que se ve reflejado y advertido en los diferentes estudios e informes realizadas por la CGR, Defensoría del Pueblo y otros.
- Se ha identificado el problema público como: Deficiente SFL de los inmuebles de la policía que afecta la infraestructura y la calidad de los servicios públicos (externos e internos) que brinda la PNP en Lima Metropolitana 2018 al 2024. Esto contribuye a que no se cuente con un documento fundamental para la elaboración de expedientes técnicos de inversión para el mejoramiento de los inmuebles policiales donde se brinda servicio público.
- Los factores que imposibilitan el PESFL de las Comisarías y DEPINCRIs de Lima

Metropolitana se ha identificado que son de carácter: económicos, sociales, ausencia de interoperabilidades, normativos, políticos y gestión administrativa, que luego de su análisis y priorización se determinó como el principal a la gestión administrativa-falta de planificación o planeamiento del proceso de SFL de los inmuebles de la PNP.

- Para afrontar esta problemática se plantea como posible solución la implantación de un desafío de innovación y prototipo definido como: Plan de acción para la gestión y el SFL de primer nivel de inmuebles de la PNP (Comisarías y DEPINCRIIs PNP de Lima Metropolitana)”, este permitirá trazar las actividades y tareas, así como establecer a los actores responsables del desarrollo, metas, cronograma y financiamiento del mismo, para el registro en la SUNARP y también servirá como un documento de gestión y sustento para la elaboración de los requerimientos tanto logísticos como financieros para las unidades administrativas y presupuestarias correspondientes.
- El presente plan de acción para la gestión y el SFL de primer nivel de inmuebles de la PNP (Comisarías y DEPINCRIIs PNP de Lima Metropolitana), cumple con todos los requisitos de deseabilidad, factibilidad y viabilidad conforme se exponen en contenido del presente proyecto de innovación.
- El Plan de SFL de inmuebles de la PNP (Comisarías y DEPINCRIIs de Lima Metropolitana) va a ser un documento de acción y de gestión: de acción porque servirá de guía al personal de la sección de SFL DIVINFRA PNP, para el cumplimiento del PESFL, normado por ley, conociendo sus necesidades brechas, actividades y tareas a realizar, los actores responsables del desarrollo, prioridades, complejidad, etapas, metas, cronograma y financiamiento, entre otros y de gestión porque va repotenciar a la DIVINFRA PNP o UE RPL con los requerimientos logísticos y financieros que permitan contar con un equipo técnico competente, con material y equipos para lograr la inscripción en SUNARP de los citados inmuebles a nombre de la PNP o MININTER.

Bibliografía

- Aliaga, L. (2012). La desnaturalización de la finalidad del registro de propiedad inmueble en el Perú [Tesis de licenciatura, Pontificia Universidad Católica del Perú]. PUCP. <http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/1666/>
- Blomkvist, J. (2011). Prototype evaluation in design service: A case study at an emergency ward [Evaluación de prototipos en el servicio de diseño: un estudio de caso en una sala de urgencias]. <http://www.diva-portal.org/smash/record.jsf?pid=diva2%3A438336>
- Centro de Especialización en Gestión Pública (CEGEP). (2020, octubre). Sistemas administrativos de gestión en el Perú. CEGEP PERÚ. <https://cegepperu.edu.pe/sistemas-administrativos-de-gestion-peru/>
- Collins, B. (2016). Urbana: El saneamiento físico legal de predios en Perú. <https://urbana.pe/blog/asesoria-inmobiliaria/el-saneamiento-fisico-legal-de-predios-en-peru/>
- Condiciones Laborales de la Policía Nacional Civil. (2019). Condiciones laborales de la Policía Nacional Civil. Gobierno de El Salvador.
- Congreso de la República del Perú. (1992). Constitución Política del Perú. https://www.congreso.gob.pe/Docs/files/CONSTITUTION_29_01_21.pdf
- Congreso de la República del Perú. (2016). Decreto Legislativo N.º 1267: Ley de la Policía Nacional del Perú. Diario Oficial El Peruano. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H1191573>
- Congreso de la República del Perú. (2021). Ley N.º 31318: Ley que regula el saneamiento físico legal de los bienes inmuebles del sector Educación destinados a instituciones educativas públicas. <https://busquedas.elperuano.pe/dispositivo/NL/1978978-1>
- Contraloría General de la República. (2024). Informe del operativo del servicio de control simultáneo: Seguridad ciudadana 2024. Servicios de seguridad ciudadana ejecutados por integrantes del sistema nacional de seguridad ciudadana, en el marco de la Política Nacional Multisectorial de Seguridad Ciudadana al 2030 y Ley del Sistema Nacional de Seguridad Ciudadana (Informe N.º 001-2024-CG/SIE-SOP). <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/6352637/5577305-informe-n-001-2024-cg-sie-sop.PDF?v=1715799133>
- CrowdFavorite. (2014). The value of balancing desirability, feasibility, and viability [El valor de equilibrar la deseabilidad, la factibilidad y la viabilidad].

- <https://crowdfavorite.com/the-value-of-balancing-desirability-feasibility-and-viability/>
- Defensoría del Pueblo. (2009). Informe defensorial N.º 142: Fortalecimiento de la Policía Nacional del Perú: Cinco áreas de atención urgente. <https://www.defensoria.gob.pe/wp-content/uploads/2018/05/Informe>
- Defensoría del Pueblo. (2018). Informe de Adjuntía N.º 003-2019-DP/ADHPD: Supervisión nacional de la Defensoría del Pueblo a las comisarías básicas y especializadas de familia.
- Defensoría del Pueblo. (2019). Informe de Adjuntía N.º 003-DP/ADHPD: Por una atención policial de calidad con respeto de derechos fundamentales.
- Esquivel, O. (2010). Cofopri: ¿Organismo diseñado para mejorar el bienestar de las personas? [Tesis de maestría, FLACSO México].
- Estado Mayor General de la Policía Nacional del Perú. (2021). Directiva N.º 010-2021-CG PNP-EMG (p. 24). Policía Nacional del Perú.
- Galán, J. S. (2016). Presupuesto: Qué es, tipos y ejemplos. Economipedia. <https://economipedia.com/definiciones/presupuesto.html>
- Henson, B., Reyns, B. W., Klahm, C. F., & Frank, J. (2010). Do good recruits make good cops? Problems predicting and measuring academy and street-level success. *Police Quarterly*, 13(1), 5-26. <https://doi.org/10.1177/1098611109357320>
- Hernández, H., Barrios, I., & Martínez, D. (2018). Gestión de la calidad: Elemento clave para el desarrollo de las organizaciones. *Revista Criterio Libre*, 16(28), 179-195. <https://doi.org/10.18041/1900-0642/criteriolibre.2018v16n28.2130>
- <https://www.uc.edu/content/dam/uc/ics/docs/HensonEtAlDoGoodRecruits.pdf>
- Huayama, S. (2022). Dificultades para el saneamiento físico legal en los barrios La Laguna y Jibaja Che, distrito y provincia de Huancabamba, departamento de Piura e impacto en el desarrollo urbano en este sector [Tesis de licenciatura, Universidad Nacional de Piura].
- Huesca, A., & Grimaldo, R. (2020). Aspectos sociales en la seguridad ciudadana. <https://www.jstor.org/stable/j.ctv1s7chmp>
- Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). (2024a). Situación de la población peruana: Una mirada a la diversidad étnica. <https://www.gob.pe/institucion/inei/noticias/987317-al-2024-la-poblacion-peruana->

proyectada-alcanza-los-34-millones-de-habitantes

Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2017). VI Censo nacional de comisarías PNP.

Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2024b). Informe técnico N.º 01-2025: Estadísticas de seguridad ciudadana julio-diciembre 2024.

Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2025). Informe técnico: Seguridad ciudadana en el Perú. <https://www.inei.gob.pe>

Maco Castro, J., Arista Meléndez, E. C., & Tamayo Espinal, E. C. (2023). La calidad de servicio de atención al público en una entidad policial. *Revista Escpogra PNP*, 3(1), 71-80. <https://doi.org/10.59956/escpograpnpv3n1.7>

Ministerio de Cultura. (2023). Plan de acción para la gestión y el saneamiento físico legal de bienes inmuebles. <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/5416752/4842120-plan-de-accion-para-la-gestion-y-el-saneamiento-fisico-legal.pdf?v=1699912431>

Ministerio de Educación. (2017). Plan Nacional de Infraestructura Educativa (PNIE) al 2025. *El Peruano*. <https://repositorio.minedu.gob.pe/handle/20.500.12799/5952>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2021). Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N.º 31056. *Diario Oficial El Peruano*.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2020). Normas Técnicas A.120: Accesibilidad universal en edificaciones. Reglamento Nacional de Edificaciones. <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/418352/>

Ministerio del Interior (MININTER) & Observatorio de Seguridad Ciudadana (OSC). (2024). Informe anual de percepción de inseguridad y victimización 2024. <https://www.mininter.gob.pe>

Ministerio del Interior del Reino de España. (2019). Plan de Infraestructura para la Seguridad del Estado 2019-2025. https://www.sieperse.es/wp-content/uploads/2022/02/CM-18-enero-2019_Plan-Seguridad.pdf

Ministerio del Interior. (2002). Informe final de la Comisión de Reestructuración de la Policía Nacional. Ministerio del Interior.

Ministerio del Interior. (2018a). Inversión pública en seguridad ciudadana: Reporte N.º 1. Dirección General de Información, Observatorio Nacional de Seguridad Ciudadana.

- Ministerio del Interior. (2018b). Manual de derechos humanos aplicados a la función policial (Resolución Ministerial N.º 952-2018-IN, 13 de agosto de 2018).
- Ministerio del Interior. (2024). Victimization, perception of insecurity and confidence in the PNP: Semester mobile december 2023 - may 2024.
- Naciones Unidas. (1948). Declaración Universal de los Derechos Humanos. París, Francia. <https://www.ohchr.org/sites/default/files/spn.pdf>
- Panizo, M. (2023). Minedu: la mitad de los colegios públicos en el país no cuenta con títulos de propiedad. El Comercio. <https://elcomercio.pe/peru/minedu-7-de-cada-10-colegios-en-el-pais-no-cuenta-con-titulos-de-propiedad-informe-minedu-colegios-educacion-titulos-saneamiento-cofopri-noticia>
- Poder Ejecutivo del Perú. (2017). Decreto Supremo N.º 026-2017-IN: Reglamento de la Ley N.º 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H682790>
- Policía Nacional del Perú (PNP). (2021). Plan Estratégico Institucional Mariano Santos 2030 (p. 72). Ministerio del Interior.
- Policía Nacional del Perú. (2004). Manual de organización y funciones comisarías PNP (pp. 43-120). Dirección General de la Policía Nacional del Perú.
- Policía Nacional del Perú. (2020). Manual de organización y funciones de la Dirección de Administración de la PNP. Ministerio del Interior.
- Ponce, F. (2024). Saneamiento físico legal y mejora de la calidad del servicio educativo: Estudio de caso de la I.E. Marcos Durán Martel, Huánuco [Tesis de licenciatura, Universidad de Huánuco].
- Presidencia del Consejo de Ministros (PCM). (2015). Manual para mejorar la atención a la ciudadanía en las entidades de la administración pública (p. 20). Secretaría de Gestión Pública.
- Quesquén, J. (2022). Factores que limitan el saneamiento físico legal en las edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque [Tesis de licenciatura, Universidad César Vallejo - Chiclayo].
- Quiroa, M. (2020). Gestión administrativa. Economipedia. <https://economipedia.com/definiciones/gestion-administrativa.html>
- Ravina, R. (2005). Importancia del saneamiento físico-legal de la propiedad predial.

Informativo Inmobiliario.

- Región Policial Lima (REGPOL LIMA). (2025). Informe Técnico N.º 279-2025-REGPOL-LIMA-UNIADM/AREINFRA-SEC (pp. 9, 12). Policía Nacional del Perú.
- Rivas, J., & López, C. (2014). La carencia de infraestructura propia y adecuada en la Policía Nacional Civil (PNC) de El Salvador y sus repercusiones en el desarrollo organizacional y territorial, así como en la atención integral a la ciudadanía. *Policía y Seguridad Pública*, 7(2), julio-diciembre. file:///C:/Users/usuario.DESKTOP-AHCIG53/Downloads/fflores,+05+Reporte+Estrategico+01%20(8).pdf
- Rivera, A. (2005). Razonable inversión: El saneamiento legal como mecanismo para incrementar el valor de los predios urbanos. *THÉMIS. Revista de Derecho*, (83).
- Rodríguez, S. (2020). Dificultades para el saneamiento físico legal en los barrios La Laguna y Jibaja Che, distrito y provincia de Huancabamba, departamento de Piura e impacto en el desarrollo urbano en este sector [Tesis de licenciatura, Universidad César Vallejo - Lima].
- Tostes, M. (2016). Teleducación para la gestión de la calidad educativa en Matemáticas: Proyecto "Pukllaspa Yachakuny". Lima.
- Varley, A. (2017). Property titles and the urban poor: From informality to displacement? *Journal of Latin American Geography*, 16(2). <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/14649357.2016.1235223>
- Villadiego, C. (2012). Modelo de gestión urbana para la sustentabilidad del desarrollo territorial en comunidades marginales ubicadas en zonas costeras del Caribe colombiano: Caso La Boquilla [Tesis doctoral, Universidad de Chile].

ANEXO 1.

Matriz de consistencia del diseño de investigación sobre la arquitectura del problema público.

“Deficiente saneamiento físico y legal de los inmuebles de la policía (Comisarías y Depincris) de Lima Metropolitana que afecta la infraestructura y la calidad de los servicios públicos (externos e internos) que brinda la PNP”.

Dimensión de la arquitectura del problema	Preguntas	Objetivos	Hipótesis	Fuentes de datos	Herramientas
Magnitud del problema en Lima Metropolitana.	Pregunta 1: ¿Cuál es nivel de ejecución del SFL de primer nivel (titularidad y aclaración de dominio) de los inmuebles de la policía (Comisarías y Depincris PNP) de Lima Metropolitana 2018 – 2024?	Determinar el nivel de ejecución del SFL de primer de primer nivel (titularidad y aclaración de dominio) de los inmuebles de la policía (Comisarías y Depincris PNP) de Lima Metropolitana 2018 – 2024	Se estima que más del 60% de inmuebles de la policía (comisarias y Depincris PNP) de Lima Metropolitana se encuentran pendientes de tramitar el SFL de primer nivel (titularidad y aclaración de dominio).	Archivos estadísticos centralizados de la DIVINFRA PNP y UE RPL.	Magnitud del problema en Lima Metropolitana.
Proceso especial de saneamiento físico legal de primer nivel (titularidad y aclaración de dominio) en Comisarías y Depincris PNP de Lima Metropolitana.	Pregunta 2: ¿Cómo se desarrolla el proceso especial de SFL de primer nivel (titularidad y aclaración de dominio) de los inmuebles de la policía (Comisarías y Depincris PNP) de Lima Metropolitana 2018-2024?	Describir el proceso especial de SFL de primer nivel (titularidad y aclaración de dominio) de los inmuebles de la policía (Comisarías y Depincris PNP) de Lima Metropolitana 2018-2024.	El proceso especial de SFL de primer nivel (titularidad y aclaración de dominio) está compuesto por las siguientes etapas: - Diagnóstico físico legal - Elaboración de documentos y notificación - Anotación preventiva.	- DIVINFRA PNP - UE RPL - Ley N° 29151 y D.S. N° 019-2019-VIVIENDA que aprueba el texto único ordenado Ley General del Sistema Nacional de	- Entrevista. - Entrevista. - Revisión normativa documental. y

			<ul style="list-style-type: none"> - Oposición. - Inscripción registral definitiva - Actualización del SINABIP. 	Bienes Estatales.	
Actores en el proceso especial de saneamiento físico legal de primer nivel (titularidad y aclaración de dominio) en Comisarías y Depincris PNP de Lima Metropolitana.	Pregunta 3: ¿Quiénes son los actores que participan en el proceso especial de SFL de primer nivel (titularidad y aclaración de dominio) de los inmuebles de la policía (Comisarías y Depincris PNP) de Lima Metropolitana 2018-2024?	Determinar quiénes son los actores que participan en el proceso especial de SFL de primer nivel (titularidad y aclaración de dominio) de los inmuebles de la policía (Comisarías y Depincris PNP) de Lima Metropolitana 2018-2024.	<p>Los actores que participan en el proceso especial de SFL de primer nivel (titularidad y aclaración de dominio) de los inmuebles de la policía (Comisarías y Depincris PNP) de Lima Metropolitana son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entidad afectaría (Comisarías y Depincris). - UE RPL - DIVINFRA PNP - SBN - SUNARP 	<ul style="list-style-type: none"> - Documentos oficiales UE RPL. - Documentos oficiales DIVINFRA PNP - Ley N° 29151 y D.S. N° 019-2019-VIVIENDA. 	<ul style="list-style-type: none"> - Revisión documental y - Entrevistas.

Elaboración basada en Guía de elaboración del trabajo de investigación-Proyecto final de innovación, Escuela de Gobierno y Políticas Públicas. 4ta. Edición, PUCP, (2022).



ANEXO 2.

Herramientas de recojo de información para la arquitectura del problema.



"Decenio de la igualdad de oportunidades Mujeres y Hombres"
 "Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Los Olivos, 05 de mayo de 2025

OFICIO N° 659-2025-SECEJE-PNP-DIRADM/DIVINFRA-DEPBI

SEÑOR : **CORONEL PNP**
Edgar Alejandro ALCANTARA PEREZ.

ASUNTO : Remite información solicitada, por motivo que se indica.

REF. : CARTA S/N del 24ABR2025

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en virtud al documento de la referencia, mediante el cual, solicitó información relacionada a los bienes inmuebles de la PNP, en el marco del desarrollo del XLIII PAMOID, en su segunda etapa; a fin de complementar el tema de investigación: "La infraestructura Policial y la afectación a la calidad del servicio público que brinda la PNP".

Sobre el particular, la División de Infraestructura de la PNP remite, adjunto al presente, la información solicitada sobre los bienes inmuebles de la PNP ubicados en la Región Policial Lima, específicamente DEPINCRI y Comisarias, para los fines y acciones que estime pertinente.

Es propicia la ocasión para reiterarle los sentimientos de mi especial consideración y deferente estima personal.

Dios guarde a Ud.

CEQR / JNVH
 meib



Fdo. Digitalmente
 04-0027102
 Carlos Enrique QUINTERO RAMIREZ
 CORONEL PNP
 JEFE DE LA DIVISION DE INFRAESTRUCTURA
 POLICIA PNP



Oficina Registrada por
 ONIA/INTEGRA-000002
 Calle Arce 150 2do. piso
 Lima
 Teléfono: 520 414001 00
 000000000
 Fecha: 08/05/2025 11:07:04 AM



"Año de la recuperación y consolidación de la Economía Peruana"

Lima, 22 de mayo de 2025

OFICIO N° 164-2025-REGION POLICIAL- LIMA/ UNIADM-SEC

SEÑOR : **Coronel PNP**
Fredy Nicolás HUACHARO ZARATE
Jefe DE LA DIVIFF - DIRPOFIS

ASUNTO : Remisión de información sobre Comisarias y Depincris PNP - Región Policial Lima, por motivo que se indica.

REF. : OFICIO N° 413-2025-DIRNIC-PNP/DIRPOFIS-DIVIFF-SEC, de 16MAY25.

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, en relación con el pedido de información sobre las Comisarias y las Depincris PNP de la Región Policial Lima; al respecto, se adjunta la documentación correspondiente, elaborada por las áreas competentes de esta unidad, que contiene la información requerida.

1. Informe N° 327-2025-REGION POLICIAL LIMA/UNIADM-AREABA-SAB, del 20MAY2025, sobre **Presupuesto para el saneamiento físico-legal**.
2. Informe N° 334-2025-REGPOL-L/UNIADM-AREABA-SAB-SB, del 21MAY2025, sobre **Pago de alquiler, mantenimiento y servicios básicos**.
3. Informe Técnico N° 279-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AREINFRA-SEC, del 21ABR2025, sobre **Proyectos de inversión**.
4. Informe N° 327-2025-REGION POLICIAL LIMA/UNIADM-AREABA-SAB, del 20MAY2025, sobre **Saneamiento físico-legal**.
5. Informe Técnico N° 279-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AREINFRA-SEC, del 21ABR2025, sobre **Requerimientos de infraestructura**.
6. Informe N° 186-2025-REGION POLICIAL LIMA/UNIADM-SPA, del 18MAY2025, sobre **Inmuebles alquilados**.
7. sobre **Clasificación presupuestaria**.

Es propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi especial consideración y deferente estima personal.

Dios guarde a Ud.

JGZ/2025
 Fy (36)
 04-00270401025



Fdo. Digitalmente
 04-00270401025
 Fredy Nicolás HUACHARO ZARATE
 CORONEL PNP
 JEFE DE LA DIVISION DE INVESTIGACION
 POLICIA PNP

AL 2º PAM N° 43 - 2025 (36) (36)
 Como posterior 08/05/2025 10:56:04 AM



ANEXO 3.

Entrevista Comisario/Jefe Depincri

UNIDAD..... TIPO.....
GRADO:
NOMBRE Y APELLIDO:
CIP/DNI:

- 1. Que servicios brinda a la comunidad, cantidad de población, como califica el servicio y si cumple con los estándares de calidad que propone el Manual para Mejorar la Atención a la Ciudadanía en las Entidades de la Administración Pública 2015 dados por la PCM.

.....
.....
.....
.....

- 2. Como considera la infraestructura de su comisaria para brindar dichos servicios al público externo y si ha sido inspeccionada por Defensa Civil de la municipalidad del lugar. Alberga cómodamente a todo su personal policial.

.....
.....
.....
.....

- 3. La Unidad policial (comisaria o Depincri) cuenta con inmueble propio (a nombre del MININTER PNP, SBN, Municipalidad, ¿u otra entidad) desde cuándo y como fue realizada su construcción?

.....
.....
.....
.....

- 4. Si tiene conocimiento si ud. o gestiones anteriores han iniciado el expediente correspondiente para la construcción de comisarias de acuerdo a la directiva de edificación de comisarias o su refacción.

.....
.....
.....
.....

- 5. El inmueble de su comisaria se encuentra inscrito en la SUNARP, de ser negativa su respuesta explique desde cuándo y el motivo por el cual no se ha realizado y cual es el principal obstáculo para realizarlo.

.....

.....
.....
.....
.....

6. Como considera el estado de deseabilidad de contar con nuevas instalaciones: ALTO , MEDIO o BAJO, explique por qué?.

.....
.....
.....
.....

7. Ha realizado coordinaciones y con quien para lograr la inscripción del predio a nombre de la PNP – MININTER.

.....
.....
.....
.....

8. Mencione los principales problemas de infraestructura que presenta su dependencia policial a fin de brindar servicios a la población y a su personal PNP.

.....
.....
.....
.....



ANEXO 4.

Entrevista experta DIVINFRA PNP

UNIDAD..... TIPO.....
NOMBRE Y APELLIDO:
CIP/DNI:

- 1. Desde cuando viene laborando en la DIVINFRA PNP, en que área o sección, funciones que cumple.

.....
.....
.....
.....

- 2. Explique el motivo por el cual la DIVINFRA PNP ha clasificado el procedimiento especial de saneamiento físico y legal en tres niveles: 1. Titularidad, 2. Corrección de linderos, áreas y medidas perimétricas y 3. Declaratoria de fábrica.

.....
.....
.....
.....

- 3. Indíquenos cual es la brecha actual de inmuebles no saneados a nivel nacional, y Lima metropolitana, las caudas o factores que lo impiden, que consecuencia trae la falta SFL.

.....
.....
.....
.....

- 4. Que propuestas de solución plantea a fin de volver más expeditivo el PESFL de inmuebles de la policía.

.....
.....
.....
.....

- 5. Cuantos planteamientos de realización de propuesta de SFL de inmuebles se han realizado a nivel DIVINFRA PNP o UE RPL.

.....
.....
.....
.....

6. Está de acuerdo con la propuesta del prototipo de solución planteado por este grupo de investigación.

.....
.....
.....
.....
.....

7. Como considera el estado de deseabilidad de realizar el SFL de los inmuebles de la PNP: ALTO , MEDIO o BAJO, explique por qué?.

.....
.....
.....
.....
.....

8. Ha realizado coordinaciones y con quien para lograr la inscripción del predio a nombre de la PNP – MININTER.

.....
.....
.....
.....
.....

9. El personal especializado con la que cuenta la DIVINFRA PNP es suficiente como realizar un procedimiento ordenado y escalonado de los inmuebles PNP (comisarias y Depincris de Lima Metropolitana), y si para replicarlo a nivel nacional cuales serían los requerimientos.

.....
.....
.....
.....
.....



ANEXO 5.

Plan de acción para la gestión y saneamiento físico legal PNP

POLICIA NACIONAL DEL PERU DIVISION DE INFRAESTRUCTURA



**Plan de acción para la gestión y el saneamiento
físico y legal de primer nivel de inmuebles de la PNP
(Comisarías y DEPINCRIs PNP de Lima
Metropolitana)**

2025

Contenido

- I. Introducción**
- II. Diagnóstico de saneamiento físico y legal**
 - 2.1. Características del saneamiento físico y legal
- III. Desafíos**
- IV. Objetivos y metas**
 - 4.1 Objetivo general
 - 4.2 Objetivos específicos
- V. Prioridades y plazos**
- VI. Costos**
- VII. Normativa**
- VIII. Cronograma**
- IX. Desarrollo de una herramienta de información**
- X. Financiamiento**

I. Introducción

La Policía Nacional del Perú (PNP), tiene como finalidad Constitucional prevenir, investigar y combatir el delito, garantizar la seguridad ciudadana, realizando la función policial que se materializa en el “servicio policial”, siendo estos los de prevención (orientación y acercamiento, recepción de denuncias, constataciones, otros) y de represión (investigación de delitos, protección a las víctimas y combate a la delincuencia), para tal fin, despliega en el territorio nacional: 1 mil 310 comisarías básicas (tipo A, B, C y D), 185 comisarías especializadas (126 comisarías básicas en Lima metropolitana) y 74 DEPINCRIS PNP (26 se ubican en Lima), constituyéndose ambas dependencias (infraestructura) como rostro público de la PNP y el núcleo esencial de atención de calidad a la ciudadanía, además de, ser el ambiente de trabajo de nuestro personal.

La infraestructura policial puede definirse como el conjunto de predios, edificaciones, inmuebles, mobiliario y equipamiento, donde se realiza la función policial mediante la materialización de prestación del servicio policial, conforme lo dispuesto por el marco legal respectivo, sin embargo, esta infraestructura en los últimos años viene atravesando de un sin número de problemas ocasionados por transcurrir de los años (deterioro), la falta de inversión del Estado, entre otros, originando que muchas de ellas operen en condiciones inadecuadas (32.73% de comisarias básicas). (MININTER, Diagnósticos de brechas de infraestructura 2020-2025), situación que es advertida también por otras entidades como la Defensoría del Pueblo y la Contraloría General de la República.

El Estado ante esta problemática que directamente afecta a la calidad de atención de los servicios policiales a la ciudadanía y también afecta a los efectivos policiales que laboran en dichas dependencias policiales (espacio laboral y habitacional), ha considerado la mejora de los mismos dentro de sus Planes estratégicos: Plan Estratégico Institucional (PEI) MININTER 2025-2030 que abarca uno de sus objetivos mejorar infraestructura policial y otros, fortalecer la gestión institucional en el Ministerio del Interior, establecer infraestructura de calidad. El Plan Estratégico Sectorial Multianual del Sector INTERIOR al 2030 “PESEM”, que aborda el tema de fortalecer la gestión administrativa y operativa de las entidades que conforman el sector, MININTER “Plan Seguro” Eje IV: Fortalecimiento y modernización policial, implementación del Plan de Saneamiento Físico Legal de Predios de la PNP y finalmente el Plan Estratégico Institucional PNP “Mariano Santos Mateo al 2030” que establece la base sobre la cual se realizarán las inversiones públicas, mejora del servicio policial, enfocando dentro de uno de sus pilares la infraestructura policial.

Para la mejora de la infraestructura policial (inversión pública y privada para la construcción o reconstrucción de los inmuebles donde la PNP realiza el servicio público a la población), uno de los requisitos fundamentales es que dichos inmuebles se encuentre con saneamiento físico y legal, entendiéndose este como las acciones a realizar a fin de lograr el registro en la SUNARP de la realidad jurídica (propiedad) de los inmuebles de la PNP, determinando la brecha existente a fin de revertirlos y contar con inmuebles que reúnan los requisitos formales para los proyectos de inversión que programe el Estado.

Con relación a lograr revertir la brecha de los inmuebles policiales que no cuentan con saneamiento físico y legal a nombre del MININTER-PNP, se tienen que determinar los costos para completar el proceso de saneamiento de los inmuebles donde se ubican los locales policiales (Comisarías y DEPINCRI), además de diagnosticar la situación actual de los mismos, además de definir la siguiente información: tipo de propietario del predio o predios que ocupa la unidad policial, clase de documento que acredita la titularidad o posesión de la propiedad, entre otros datos de interés.

Es por ello que la DIVINFRA PNP para contribuir a reducir o eliminar las brechas de saneamiento físico y legal de inmuebles de la PNP ha elaborado el presente “**Plan de acción para la gestión y el saneamiento físico y legal de primer nivel**” que tendrá como finalidad la de ejecutar el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles a nombre de la PNP (Comisarías y DEPINCRI de Lima Metropolitana) o MININTER, para su inscripción en SUNARP y contribuir así, con la seguridad jurídica de los mismos permitiendo la ejecución de futuros proyectos de inversión para la mejora de la infraestructura; así como también servirá como documento de gestión a fin de que sirva de sustento para la elaboración de requerimientos tanto logísticos como financieros a las unidades administrativas y presupuestarias.

II. Diagnóstico de saneamiento físico y legal

2.1. Características del saneamiento físico y legal

Si bien la Oficina de Programación Multianual de Inversiones (OPMI) de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto – MININTER, mediante el informe de “Diagnóstico de la situación de brechas de infraestructura o de acceso a servicios del sector interior en el marco de la normativa del invierte.pe”, para el programa multianual de inversiones del periodo 2025 – 2027, realizó un diagnóstico de la brecha de comisarias básicas y otros de la PNP, determinó la falta de Comisarias por implementar y las que operan en condiciones inadecuadas, mas no determinó la real situación de inmuebles policiales que no cuentan con el saneamiento físico y legal.

La DIVINFRA PNP y las UE N° 009 RPL, en sus sistemas de archivo digital cuentan con la siguiente de inmuebles policiales que no han realizado el saneamiento físico y legal a nivel nacional y por el tipo de saneamiento; asimismo, específicamente se procedió a filtrar los datos relacionados a los inmuebles de Comisarias y DEPINCRI de Lima Metropolitana que no se encuentran con saneamiento físico y legal, con el detalle siguiente:

Tabla 1
Situación legal de inmuebles PNP a nivel nacional 2024.

SANEAMIENTO LEGAL DE PROPIEDADES PNP.		
SITUACIÓN	CANTIDAD	%
Por tramitar	1536	48.02%
1er Nivel (titularidad o aclaración dominio)	1177	36.81%
2do Nivel (rectificación de áreas y medidas)	235	7.35%
3er Nivel (declaratoria de fabrica)	127	4.00%
Saneados (3 niveles)	122	3.82%
Total	3197	100%

Nota. Adaptado de la información proporcionada por la DIVINFRA PNP, asimismo no entran a la estadística 135 inmuebles alquilados.

Asimismo, respecto al saneamiento físico legal de las Comisarias y Depincris de la Región Policial Lima (REGPOL Lima) a nivel Lima Metropolitana, según DIVINFRA PNP, se cuenta con 126 Comisarias y 26 DEPINCRI (total 152 inmuebles), de los cuales 75 Comisarias no cuentan con SFL de primer nivel representan 60% del total de Comisarias y 23 DEPINCRI no cuentan son SFL de primer nivel representan el 88.4 % del total,

presentando estos inmuebles imposibilidad de elaborar el expediente técnico para efectuar inversión pública. (DIVINFRA PNP, 2024).

Tabla 2
Situación legal de inmuebles Lima Metropolitana.

SITUACIÓN	CANTIDAD	%
Por tramitar	98 (75 comisarias y 23 Depincris)	64.5%
Con SFL de 1er Nivel (titularidad o aclaración de dominio)	54 (51 comisarias y 3 Depincris)	35.5%
Total	152	100%

Nota. Adaptado de la información proporcionada por la DIVINFRA PNP, asimismo se ha considerado que 14 (4 comisarias y 10 Depincris) inmuebles son en condición alquilados

Como es de apreciarse corresponde a 98 inmuebles (75 Comisarias y 23 DEPINCRI de Lima Metropolitana) cuya relación se presenta a continuación:

Tabla 3
Relación de Comisarias básicas RPL Metropolitana que no cuentan con SFL.

N°	NOMBRE DE LA UNIDAD QUE FUNCIONA EN EL PREDIO	DISTRITO	LOCAL/ TERRENO	SFL 1ER NIVEL	SFL 2DO NIVEL	SFL 3ER NIVEL	SANEADO	TIPO DE DERECHO
1	(TERRENO) COM. CAJA DE AGUA	SAN JUAN DE LURIGANCHO	TERRENO	NO	NO	NO	NO	PROPIO
2	(TERRENO) COM. DE PACHACAMAC 1	VILLA EL SALVADOR	TERRENO	NO	NO	NO	NO	PROPIO
3	(TERRENO) COMISARIA EL AGUSTINO	EL AGUSTINO	TERRENO	NO	NO	NO	NO	S/I
4	(TERRENO) COMISARIA PNP SANTA MARIA	SANTA MARIA	TERRENO	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
5	(TERRENO) COMISARIA PNP VEGUETA	VEGUETA	TERRENO	NO	NO	NO	NO	PROPIO
6	(TERRENO) COMISARIA SURCO	SURCO	TERRENO	NO	NO	NO	NO	PROPIO
7	(TERRENO) COMISARIA VILLA EL SALVADOR	VILLA EL SALVADOR	TERRENO	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
8	(TERRENO) COMISARIA AH. PRIMERO DE MAYO	VILLA MARIA DEL TRIUNFO	TERRENO	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
9	COMISARIA PNP AH. SANTA ROSA	VENTANILLA	TERRENO	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
10	COMISARIA PNP ALFONSO UGARTE	LIMA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
11	COMISARIA PNP APOLO	LA VICTORIA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
12	COMISARIA PNP CAJA DE AGUA (LOCAL NUEVO)	SAN JUAN DE LURIGANCHO	LOCAL	NO	NO	NO	NO	PROPIO
13	DEPINCRI PNP CHOSICA	LURIGANCHO-CHOSICA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	ALQUILADO
14	COMISARIA PNP CAJAMARQUILLA	LURIGANCHO-CHOSICA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	PROPIO
15	COMISARIA PNP CANTO REY	SAN JUAN DE LURIGANCHO	LOCAL	NO	NO	NO	NO	PROPIO
16	COMISARIA PNP CASAPALCA 'B'	LURIGANCHO-CHOSICA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	PROPIO
17	COMISARIA PNP CHACRA COLORADA	BREÑA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
18	COMISARIA PNP CHOSICA 'A'	LURIGANCHO-	LOCAL	NO	NO	NO	NO	S/I

		CHOSICA						
19	COMISARIA PNP CIUDAD Y CAMPO	RIMAC	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
20	COMISARIA PNP CONDEVILLA SEÑOR	SAN MARTIN DE PORRES	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
21	COMISARIA PNP DISTRITO DE PACHACAMAC	PACHACAMAC	LOCAL	NO	NO	NO	NO	PROPIO
22	COMISARIA PNP EL AGUSTINO	EL AGUSTINO	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
23	COMISARIA PNP EL MANZANO	RIMAC	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
24	COMISARIA PNP FLOR DE AMANCAES	RIMAC	LOCAL	NO	NO	NO	NO	S/I
25	COMISARIA PNP HUACHIPA	LURIGANCHO CHOSICA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	CEDIDO EN USO
26	COMISARIA PNP HUAROCHIRÍ 'B'	LURIGANCHO-CHOSICA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
27	COMISARIA PNP HUAYRONA	SAN JUAN DE LURIGANCHO	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
28	COMISARIA PNP INDEPENDENCIA	INDEPENDENCIA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	PROPIO
29	COMISARIA PNP JICAMARCA	LURIGANCHO CHOSICA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
30	COMISARIA PNP JOSÉ GÁLVEZ	VILLA MARIA DEL TRIUNFO	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
31	COMISARIA PNP LA MOLINA	LA MOLINA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	PROPIO
32	COMISARIA PNP LA PASCANA	COMAS	LOCAL	NO	NO	NO	NO	S/I
33	COMISARIA PNP LA PRADERAS	LA MOLINA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	S/I
34	COMISARIA PNP LA UNIFICADA (ALQUILADA)	INDEPENDENCIA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	ALQUILADO
35	COMISARIA PNP LAURA CALLER	LOS OLIVOS	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
36	COMISARIA PNP MAGDALENA DEL MAR	MAGDALENA DEL MAR	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
37	COMISARIA PNP MANCHAY	PACHACAMAC	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
38	COMISARIA PNP MARANGA	SAN MIGUEL	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
39	COMISARIA PNP MARISCAL CACERES	SAN JUAN DE LURIGANCHO	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
40	COMISARIA PNP MATEO PUMACAHUA	CHORRILLOS	LOCAL	NO	NO	NO	NO	PROPIO
41	COMISARIA PNP MIRONES BAJO	LIMA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	ALQUILADO
42	COMISARIA PNP MONSERRATE	LIMA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
43	COMISARIA PNP MONTERRICO 'B'	SURCO	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
44	COMISARIA PNP NUEVA ESPERANZA (ALQUILADO)	VILLA MARIA DEL TRIUNFO	LOCAL	NO	NO	NO	NO	ALQUILADO
45	COMISARIA PNP ORRANTIA DEL MAR 'A'	SAN ISIDRO	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
46	COMISARIA PNP PACHACAMAC-SECTOR II-BARRIO 2	VILLA EL SALVADOR	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
47	COMISARIA PNP PACHACAMAC-SECTOR II-IV ETAPA	VILLA EL SALVADOR	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
48	COMISARIA PNP PETIT THOUARS	LIMA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
49	COMISARIA PNP PRO	LOS OLIVOS	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
50	COMISARIA PNP PUNTA HERMOSA (ALQUILADO)	PUNTA HERMOSA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	ALQUILADO
51	COMISARIA PNP RICARDO PALMA 'B'	LURIGANCHO-CHOSICA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
52	COMISARIA PNP RIMAC	RIMAC	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
53	COMISARIA PNP SAN ANTONIO 'B'	MIRAFLORES	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO

55	COMISARIA PNP SAN DAMIÁN 'B'	LURIGANCHO-CHOSICA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
56	COMISARIA PNP SAN ISIDRO 'A'	SAN ISIDRO	LOCAL	NO	NO	NO	NO	PROPIO
57	COMISARIA PNP SAN LORENZO DE QUINTI 'C'	LURIGANCHO-CHOSICA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
58	COMISARIA PNP SAN MATEO 'B'	LURIGANCHO-CHOSICA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
59	COMISARIA PNP SAN MIGUEL	SAN MIGUEL	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
60	COMISARIA PNP SANTA ANITA	SANTA ANITA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
61	COMISARIA PNP SANTA CLARA	SANTA CLARA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	PROPIO
62	COMISARIA PNP SANTA FELICIA	LA MOLINA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
63	COMISARIA PNP SANTA ISABEL	CARABAYLLO	LOCAL	NO	NO	NO	NO	PROPIO
64	COMISARIA PNP SANTA LUZMILA	COMAS	LOCAL	NO	NO	NO	NO	S/I
65	COMISARIA PNP SANTOYO	EL AGUSTINO	LOCAL	NO	NO	NO	NO	S/I
66	COMISARIA PNP SOL DE ORO	LOS OLIVOS	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
67	DEPEME SUR 1	SURQUILLO	LOCAL	NO	NO	NO	NO	ALQUILADO
68	COMISARIA PNP SURQUILLO 'A'	SURQUILLO	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
69	COMISARIA PNP TUPAC AMARU	COMAS	LOCAL	NO	NO	NO	NO	S/I
70	COMISARIA PNP UNIDAD VECINAL MIRONES ALTO	LIMA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
71	COMISARIA PNP UNIDAD VECINAL N° 03	LIMA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
72	COMISARIA PNP YERBATEROS	SAN LUIS	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
73	COMISARIA PNP ZARATE	SAN JUAN DE LURIGANCHO	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
74	COMISARIA PP.JJ. LADERAS DE CHILLON	PUENTE PIEDRA	TERRENO	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO
75	COMPLEJO POLICIAL JORGE MONGE LLANOS	LA VICTORIA	LOCAL	NO	NO	NO	NO	AFECTADO EN USO

Tabla 4
Relación de Depincris de Lima Metropolitana que no cuentan con SFL.

N°	NOMBRE DE LA UNIDAD QUE FUNCIONA EN EL PREDIO	DISTRITO	SFL - 1ER NIVEL	SFL - 2DO NIVEL	SFL - 3ER NIVEL	SANEADO	PREDIO ALQUILADO
1	DIRINCRI - DEPINCRI CARABAYLLO	CARABAYLLO	NO	NO	NO	NO	NO
2	DIRINCRI - DEPINCRI CHORRILLOS	CHORRILLOS	SI	SI	SI	SI	NO
3	DIRINCRI - DEPINCRI MIRAFLORES	MIRAFLORES	NO	NO	NO	NO	NO
4	DIRINCRI - DEPINCRI SAN JUAN DE MIRAFLORES	SAN JUAN DE MIRAFLORES	NO	NO	NO	NO	NO
5	DIRINCRI - DEPINCRI BREÑA	BREÑA	SI	NO	SI	NO	NO
6	DIRINCRI - DEPINCRI CERCADO DE LIMA	LIMA	SI	SI	SI	SI	NO
7	DIRINCRI - DEPINCRI CHACLACAYO	CHACLACAYO	NO	NO	NO	NO	SI
8	DIRINCRI - DEPINCRI COMAS	COMAS	NO	NO	NO	NO	SI

9	DIRINCRI-DEPINCRI EL AGUSTINO	EL AGUSTINO	NO	NO	NO	NO	SI
10	DIRINCRI-DEPINCRI INDEPENDENCIA	INDEPENDENCIA	NO	NO	NO	NO	NO
11	DIRINCRI-DEPINCRI JESUS MARIA	JESUS MARIA	NO	NO	NO	NO	NO
12	DIRINCRI-DEPINCRI LA MOLINA	LA MOLINA	NO	NO	NO	NO	NO
13	DIRINCRI-DEPINCRI LA VICTORIA	LA VICTORIA	NO	NO	NO	NO	NO
14	DIRINCRI-DEPINCRI LOS OLIVOS	LOS OLIVOS	NO	NO	NO	NO	NO
15	DIRINCRI-DEPINCRI LURIN	LURIN	NO	NO	NO	NO	SI
16	DIRINCRI-DEPINCRI PUENTE PIEDRA	PUENTE PIEDRA	NO	NO	NO	NO	NO
17	DIRINCRI-DEPINCRI RIMAC	RIMAC	NO	NO	NO	NO	NO
18	DIRINCRI-DEPINCRI SAN BORJA	SAN BORJA	NO	NO	NO	NO	NO
19	DIRINCRI-DEPINCRI SAN JUAN DE LURIGANCHO 1	SAN JUAN DE LURIGANCHO	NO	NO	NO	NO	SI
20	DIRINCRI-DEPINCRI SAN JUAN DE LURIGANCHO 2	SAN JUAN DE LURIGANCHO	NO	NO	NO	NO	SI
21	DIRINCRI-DEPINCRI SAN MARTIN DE PORRES	SAN MARTIN DE PORRES	NO	NO	NO	NO	NO
22	DIRINCRI-DEPINCRI SAN MIGUEL	SAN MIGUEL	NO	NO	NO	NO	SI
23	DIRINCRI-DEPINCRI SANTA ANITA	SANTA ANITA	NO	NO	NO	NO	SI
24	DIRINCRI-DEPINCRI SURCO	SURCO	NO	NO	NO	NO	NO
25	DIRINCRI-DEPINCRI VILLA EL SALVADOR	VILLA EL SALVADOR	NO	NO	NO	NO	NO
26	DIRINCRI-DEPINCRI VILLA MARIA DEL TRIUNFO	VILLA MARIA DEL TRIUNFO	NO	NO	NO	NO	SI



III. Desafíos

Como División de Infraestructura de la DIRADM PNP nos planteamos el desafío de consolidar el saneamiento físico y legal de los inmuebles de la PNP (Comisaría y DEPINCRI de Lima Metropolitana), con la finalidad otorga la seguridad jurídica a los inmuebles donde en el futuro se puedan invertir recursos económicos y de esta manera complementar los planes del Estado en lo que respecta a mejorar la infraestructura consecuentemente se mejore la calidad de los servicios policiales a la población y al personal policial que labora en ellos. Para consolidar los expedientes de saneamiento físico y legal de los inmuebles tendremos que hacer frente a las siguientes situaciones adversas que puedan dificultar, demorar o impedir la realización de los PESFL:

- **Falta de información y documentación:** Muchas de la Comisaría o DEPINCRI no cuentan o carecen de la información o documentación adecuada que acredite su titularidad, dificultando su verificación y el tracto sucesivo, demarcaciones, límites.
- **Superposición de derechos:** En algunos casos, al realizar el levantamiento topográfico se puede presentar el caso de superposición de área con los predios colindantes ocasionando la demora respectiva para la aclaración, lo que crea conflictos legales y dificulta además la determinación de la verdadera titularidad.
- **Falta de recursos:** el procedimiento especial de saneamiento físico y legal irroga logística y financiamiento especial para el pago de tasas, planos, publicaciones y muchas veces requerimiento de personal especializado en el tema.
- **Falta de claridad legal:** En algunas ocasiones la falta de claridad de algunos pasos en el procedimiento especial de saneamiento físico y legal de los inmuebles y otros dispositivos legales que pueden ser ambiguas o contradictorias ocasionando mala interpretación de la titularidad del inmueble.
- **Áreas informales:** En muchas zonas de Lima vienen funcionando comisarias en locales que no cuentan con habilitación urbana careciendo de planificación y regulación adecuadas. Esto puede hacer que el proceso de saneamiento sea más difícil debido a la falta de documentación y al crecimiento no planificado.
- **Corrupción y falta de transparencia:** Este es un desafío que no es ajeno actualmente a toda acción de las entidades que buscan salir de la informalidad y

precariedad inmobiliaria, lo que muchas veces conlleva a la manipulación de documentos y decisiones que van en contra del logro de los objetivos del saneamiento físico y legal.

IV. Objetivos y metas

4.1 Objetivo general.

Fortalecer el saneamiento físico legal de los bienes inmuebles de la PNP (Comisarías y DEPINCRI's PNP) de Lima Metropolitana para para su inscripción en SUNARP y de esta manera contribuir con la seguridad jurídica y la debida de protección de todos aquellos inmuebles en donde se viene cumpliendo la función policial en beneficio de la población y cuya titularidad aún se encuentra a nombre de un tercero.

4.2 Objetivos específicos.

1. Establecer las actividades y tareas del personal de la sección de saneamiento físico y legal DIVINFRA PNP y entidades afectarías respecto del PESFL normado por ley.
2. Fijar las metas, prioridades y cronograma de proceso de saneamiento físico y legal de los inmuebles de la PNP (Comisarías y DEPINCRI's) de Lima Metropolitana y su inscripción en SUNARP.
3. Contribuir como documento de gestión, en el sustento para la obtención de requerimientos logísticos y financieros para el logro de los objetivos.
4. Servir como base y modelo para su réplica en el saneamiento físico y legal de los inmuebles de la PNP a nivel nacional.

Metas: Lograr el saneamiento físico y legal de primer nivel de los 98 inmuebles de la PNP (Comisarías y DEPINCRI's) de Lima Metropolitana en un año, estableciendo las prioridades, actividades, cronograma.

V. Prioridades y plazos

Todas las Comisarías y DEPINCRI de Lima Metropolitana por su estado de infraestructura en la que están requiere de algún tipo de intervención para mejorarla (construcción o reconstrucción) y brindar su servicio policial, debido a limitaciones presupuestales se considera necesario establecer criterios de priorización a fin de establecer un orden para la atención del SFL estos son: riesgo, atención de políticas priorizadas y legal. (MINEDU, 2015, Plan Nacional de Infraestructura Educativa-PNIE, p. 102)

Tabla 5

Prioridades para la selección de inmuebles sujetas a PESFL.

CRITERIOS	CARACTERISTICAS
1. RIESGO	Se busca maximizar el número de personal PNP protegidos por riesgo sísmico, se analizará a. Exposición de local ubicado en zona sísmica, b. Vulnerabilidad, antigüedad del inmueble, construcción. También Inmuebles (Comisarías o DEPINCRI) que operan en condiciones inadecuadas y se encuentran calificadas por Defensa Civil como inhabitables.
2. ATENCIÓN DE POLÍTICAS PRIORIZADAS	Inmuebles (Comisarías o DEPINCRI) que se encuentran sujetos a proyectos de inversión prioritarios y para asegurar su factibilidad de la inversión se requiere de SFL, capacidad del terreno y verificación del terreno.
3. LEGAL	Que el inmueble no se encuentre sujeto a ningún juicio respecto a la titularidad.

Elaborado con información de MINEDU, 2015, Plan Nacional de Infraestructura Educativa-PNIE, p. 102)

En lo que respecta a los plazos para cumplir con el PESFL de los inmuebles de la PNP (Comisarías y DEPINCRI) de Lima Metropolitana, se considera por el tipo de acto materia de saneamiento físico y legal a realizar, además de la documentación con la que se cuente:

Tabla 6

Acto materia de saneamiento registral.

	1. Primera inscripción de dominio.
	2. Inscripción y/o aclaración de dominio.
	Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que se encuentra en posesión.

Artículo 22 D.S. N° 019-2019-VIVIENDA).	3. Inscripción y/o independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana.
	4. Aclaración del destino de los aportes reglamentarios.
	5. Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas.
	6. Declaratoria o constatación de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones descripción de fábrica.
	7. Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e independización.
	8. Constitución de servidumbres activas y pasivas.
	9. Cancelación de cargas, gravámenes, limitaciones u otras restricciones al uso de la posesión y/o propiedad.

También debe tenerse en cuenta la complejidad de la obtención de la documentación requerida y estado en que se encuentre los plazos, pueden ser:

Tabla 7

Plazos para realizar el PESFL y posterior inscripción en SUNARP.

Plazos para el PESFL de inmuebles de la PNP.	Corto plazo: hasta seis meses
	Mediano plazo: de seis a 1 año
	Largo plazo: más de un año

Elaborado con información de MINEDU, 2015, Plan Nacional de Infraestructura Educativa-PNIE, p. 102)

Tabla 8

Niveles de saneamiento físico y legal de inmuebles PNP comisarias y Depincris Lima Metropolitana.

Nomenclatura DIVINFRA PNP	Estado	Tipos de intervención	Inmuebles PNP	%
Local policial saneado a 1er nivel.	Saneado	Ninguno predios inscritos en SUNARP.	54 (51 comisarias y 3 Depincris)	35.5
	No saneado (saneable a corto plazo)	Inscripción y/o aclaración de dominio	17 inmuebles	11.2
		Afectación en uso o	46 inmuebles	30.3

		inscripción de dominio		
Local policial saneado a 1er nivel. Titularidad y aclaración de dominio	No saneado (saneable a mediano plazo)	Transferencia de dominio	17 inmuebles	11.2
		Cedidos en uso	13 inmuebles	8.5
	No saneado (saneable a largo plazo)	Sin información	5 inmuebles	3.3
Local policial saneado a 2do Nivel Rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas.	S/I	S/I	S/I	
Local policial saneado a 3er Nivel. Declaratoria de fábrica.	S/I	S/I	S/I	

Elaborado con información de MINEDU, 2015, Plan Nacional de Infraestructura Educativa-PNIE, pp. 34-35)

VI. Costos

Con relación a los costos, van a ser los valores monetarios que irrogara el procedimiento especial de saneamiento físico y legal de los inmuebles PNP Comisarias y DEPINCRI de Lima Metropolitana, desde la comprensión de las etapas del procedimiento.

Para cumplir con el PESFL se han estimado los siguientes costos registrales, extra registrales, además de la contratación de personal especializado de ser necesario, para la elaboración del título inmatriculador y su posterior registro a la SUNARP a nombre de MININTER-PNP, siendo el costo por inmueble

- Búsqueda información y Diagnóstico físico legal.
- Elaboración de documentos, notificación.
- Anotación preventiva en SUNARP.
- Oposición.
- Inscripción registral definitiva SUNARP.
- Actualización del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.

Estos son algunos costos:

Tabla 9
Tasas Registrales

TASAS REGISTRALES DEL SERVICIO DE INSCRIPCION - PREDIOS Valor de UIT 2024 = S/. 5,350 (D.S. N° 260-2024-EF)			
CONCEPTO	DERECHOS REGISTRALES		
	DE CALIFICACION		DE INSCRIPCION (1)
	TASA FIJA	TASA FIJA	TASA VARIABLE
	% De la UIT	En Soles	‰ Del Valor del Acto
1. TRANSFERENCIAS			
Donación (revocatoria, reversión)	0.81	41.7	1.5/1000 (2)
Expropiación (reversión, caducidad)			a) aplicable a actos valorizados hasta S/. 35,000
Prescripción adquisitiva			
2. CARGAS Y GRAVAMENES			
	0.81	41.7	1.5/1000 (2)
Afectación en uso (desafectación, extinción)			a) aplicable a actos valorizados hasta S/. 35,000
3. INSCRIPCION DE PREDIOS Y SUS MODIFICACIONES			
	1.94	99.9	3/1000
Primera de Dominio / Plano Perimétrico			
Habilitación/Plano de Trazado y Lotización/Parcelación	1.94	99.9	3/1000 (4)

Declaratoria de Fábrica	0.97	49.90	3/1000	
CONCEPTO	TASA FIJA	TASA FIJA	TASA VARIABLE	
	80% de la tasa	En Soles	20% tasa	Nuevo soles
Independización (por subdivisión, por propiedad horizontal) (5) 1.94% UIT = 99.90		79.92		19.98

Fuente: TUPA SUNARP.

Gastos extra registrales:

Tabla 10

Costificación de pagos para tasas municipales.

Concepto	MPC
Certificado de zonificación y vías MPL.	222.40
Visación de planos y memoria descriptiva para prescripción de Dominio o título supletorio.	170.30
Visación de planos y memoria descriptiva de predios rurales para procesos judiciales (en zonas catastradas y no catastradas)	232.30

Fuente: Tabla elaborada con información del Texto único de procedimientos administrativos (TUPA) de las Municipalidad Provincial de Lima).

Tabla 11

Costificación de gastos notariales para inmatriculación de predios

Concepto	Predio urbano	Predio rural	Total
Elaboración de planos y memoria descriptiva.	1,000 a 10,000		
Inmatriculación de predio notarial.	3500		
Título supletorio notarial.	2,000 - 8,000		
Prescripción adquisitiva de dominio notarial. Valor del inmueble.	2,000 - 8,000		
Escritura Pública.	250		
Donación (valor inmueble)	350 a 1,500		
Rectificación de áreas mínimo	3,500 a 7,000		

(costos determinados por la oferta y demanda).

Fuente: elaborado con presupuesto Notaria Canelo, Gonzales y Cueva Velarde.

Contratación de personal especializado de ser necesario con proyección a nivel nacional.

Tabla 12*Costificación de contratar personal especializado.*

Cargo	Especialidad	Haber mensual	Haber anual
Asesor I	1 abogado	S/ 14,000	168,000
Asesor II	1 ingeniero	S/ 13,000	156,000
Asesor III	1 arquitecto	S/ 12,000	144,000
Especialista	2 topógrafos	9,000 C/u S/18,000	216,000
Total		S/ 57,000	S/. 648,000

Elaborado en base a la Resolución de la Comandancia General N°353-2023-CG PNP&EMG del 07SET23

VII. Normativa

El marco normativo que se sustenta y las que otorgan las facultades para realizar el procedimiento especial de saneamiento físico y legal de los inmuebles de la PNP (comisarias y DEPINCRI) Lima metropolitana son:

1. D.L. 1267 Ley de la Policía Nacional del Perú.
2. D.S. N° 026-IN-2017 reglamento de Ley PNP.
3. Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional bienes Estatales.
4. D.S. N° 019-2019-VIVIENDA que aprueba el texto único ordenado Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
5. D.S. N° 008-2021-VIVIENDA que reglamenta Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
6. Ley N° 26366 crea SUNARP

VIII. Cronograma

1. Un flujograma y un gantt explicado de la innovación.

Actividad	Fecha inicio	Duración en días	Fecha termino	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	DIC
Inmuebles a corto plazo														
1. Búsqueda información y Diagnóstico físico legal, de acuerdo a las prioridades.	01-Ene-25	60	28-Feb-25	■	■									
2. Elaboración de documentos y notificación (publicaciones).	31-Ene-25	30	01-Mar-25	■	■	■								
3. formulación y plazo para oposición	01-Mar-25	30	31-Mar-25			■								
4. anotación preventiva Registral SUNARP	31-Mar-25	10	09-Abr-25			■	■							
5. Actualización del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales	31-Mar-25	10	09-Mar-25			■	■							
6. Inscripción Registral definitiva SUNARP	31-Mar-25					■								
7. Diagnostico SFL de los inmuebles a mediano plazo y largo plazo	01-Ene-2025		31-Oct-2025	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
8. Se realiza los mismos procedimientos hasta termino de SFL de primer nivel.				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

IX. Desarrollo de una herramienta informática de información.

La implementación del presente Plan de acción para la gestión y saneamiento físico legal de primer nivel de inmuebles de la PNP (Comisariías y DEPINCRIs de Lima Metropolitana), se actualizará y soportará a través de una plataforma de informática de información de saneamiento físico y legal la que cumplirá dos fines, el primero relacionado a la acción del saneamiento donde se cargará toda la información documental de los antecedentes del predio (partida registral, planos, memorias descriptivas, escrituras, actas, etc.) por parte de los actores comprometidos (entidades afectarias) permitiendo conocer el estado de saneamiento de cada unidad policial; lo segundo, servirá como una herramienta informática de gestión a fin de detectar y programar los requerimientos necesarios para el cumplimiento del objetivo.

También, la plataforma informática permitirá general el diagnóstico de intervención respecto al saneamiento del inmueble policial, tanto de los inmuebles de Lima como a nivel nacional, acortando tiempos y distancias, en tal sentido la plataforma informática contará con un módulo denominado "SANA", el cual mostrará también el diagnóstico y avance del procedimiento de saneamiento, Finalmente, se añade un apartado en el que el usuario tiene la posibilidad de realizar algún comentario respecto al procedimiento especial de saneamiento físico y legal que debería tenerse en cuenta por parte de las unidades interventoras.

Los pasos de la herramienta informática de información para agilizar la gestión del SFL se presentan a continuación:



Paso 2:
Ingresar al aplicativo, con sus datos personales de CIP, CLAVE INTRANET PNP y TOKEN.

SISTEMA FISICO DE SANEAMIENTO LEGAL DE LAS UNIDADES PNP



CIP
Ingrese número de CIP

Clave
Usar la clave de la Intranet PNP

Token
Token SIGCP

Continuar

[¿Olvidaste tu contraseña?](#)
[Ayuda](#)

Paso 3 :
Una vez ingresado al aplicativo, se tendrá la opción de CONSULTA donde se podrá visualizar el total de unidades PNP registradas y REGISTRO donde se podrá registrar la unidad PNP.

POLICIA PERUANA
DIOS - PATRIA - LEY

UNIDADES PNP

CONSULTA

REGISTRO

BIENVENIDO AL SISTEMA DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS UNIDADES PNP A NIVEL NACIONAL

Paso 4:
Ingresando en CONSULTA tendrá varias opciones por la cual podrá buscar la unidad PNP

POLICIA PERUANA
DIOS - PATRIA - LEY

UNIDADES PNP

CONSULTA

UNIDAD

REGION

DISTRITO

SITUACION

AÑO

OTRO

TOTAL DE UNIDADES REGISTRADAS: 13068

BIENVENIDO AL SISTEMA DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS UNIDADES PNP A NIVEL NACIONAL

Nº	UNIDAD PNP	REGION	DEPARTAMENTO	DISTRITO	SITUACION	AÑO
1	CAJAMARCA	UNAS	UNAS	UNAS	PNP	2012
2	CAJALIA DE BOLIVAR	UNAS	UNAS	UNAS	PNP	2002
3	CAJAMARCA	UNAS	UNAS	UNAS	PNP	1998
4	CAJAMARCA	UNAS	UNAS	UNAS	PNP	2005
5	CAJAMARCA	UNAS	UNAS	UNAS	PNP	2003

Paso 5:
Ingresando en REGISTRO donde se podrá registrar la unidad PNP.

The screenshot shows the registration interface for the Peruvian National Police (PNP). At the top, there is a header with the PNP logo and the text "POLICIA PERUANA DIOS - PATRIA - LEY". Below the header is a navigation bar with icons for a bell, settings, help, and a user profile. The main content area is divided into two columns. The left column contains a menu with the following items: "UNIDADES PNP", "CONSULTA" (with a magnifying glass icon), and "REGISTRO" (with a key icon). Under "REGISTRO", there are sub-options: "NUEVO REGISTRO" and "OTRO". A green arrow points from the "REGISTRO" menu item to the registration form on the right. The registration form is titled "I. DATOS DEL REGISTRANTE" and "II. DATOS DE LA UNIDAD PNP". It contains several input fields: "Tipo Persona", "CIP", "N° de Documento de Identidad", "Sexo", "Apellido Paterno", "Apellido Materno", "Unidad PNP", "Órgano PNP", "Registro PNP", "Departamento", "Provincia", "Distrito", "Etnia", "Estrato", "Año", "Módulo Móvil", and "Ubicación". A "REGISTRAR" button is located at the bottom right of the form.

Paso 6:
Se cierra sesión

The screenshot shows the login success message in the PNP system. The header and navigation bar are the same as in the previous screenshot. The main content area displays a welcome message: "BIENVENIDO AL SISTEMA DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS UNIDADES PNP A NIVEL NACIONAL". In the top right corner of the main content area, there is a "Cerrar sesión" button. The left navigation menu remains visible, with "UNIDADES PNP", "CONSULTA", and "REGISTRO" items.

X. Financiamiento

La División de Infraestructura PNP, según el Numeral 1 del artículo 65 del Decreto Supremo N°026-2017-IN, que aprueba el Reglamento de la Ley de la Policía Nacional del Perú, establece que es la Unidad Orgánica encargada de:

Controlar y administrar la infraestructura asignada o de propiedad de la Policía Nacional del Perú; así como, dirigir, coordinar y controlar el proceso de saneamiento físico-legal de bienes inmuebles y su registro ante las instancias competentes según corresponda, dentro del ámbito de su competencia y de conformidad con la normatividad vigente. (p. 30)

En ese sentido, la DIVINFRA PNP, siendo una unidad orgánica dependiente de la Dirección de Administración de la PNP, tiene facultades de coordinación y control del procedimiento de saneamiento físico legal de aquellos inmuebles que se encuentran dentro del ámbito de su competencia, vale decir, de la Unidad Ejecutora N° 002 – DIRECFIN PNP

También, resulta importante destacar que, de acuerdo a la Quinta Disposición Complementaria Final del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1267, la Ley de la Policía Nacional del Perú, se establece que:

Las Unidades Ejecutoras a cargo de los órganos de la Policía Nacional del Perú, con excepción de la Dirección de Administración, contarán con Unidades de Administración responsables de (...) dirigir y supervisar el registro y control de los bienes patrimoniales e infraestructura de la Unidad Ejecutora; así como, el saneamiento físico-legal, según corresponda, de conformidad con la normativa vigente; (...). (p. 110)

Respecto a presupuesto que se asigna para el año fiscal 2025 la UE N° 002 DIRECFIN PNP, tiene asignado en la específica elaboración del saneamiento físico y legal “presupuesto institucional modificado” la suma de **S/. 2,753,000**, siendo su avance hasta la fecha el 9%, sin embargo, en lo que respecta a la UE RPL N° 009 no tiene asignado como específica en ese rublo “elaboración del saneamiento físico y legal” se ejecuta solicitando recursos económicos en la modalidad de "ENCARGO ADMINISTRATIVO", conforme lo estipulado en la Directiva de Tesorería N° 001-2007-EF/77.15, aprobada con R.D. N° 002-2007-EF/77.15; lo que permite realizar básicamente rectificación/aclaración de dominio, es decir, corregir la titularidad o afectación en uso de Ministerio de Gobierno, Guardia Civil del Perú, Policía de Investigaciones del Perú, Ministerio del Interior, entre otros; a favor del

MINISTERIO DEL INTERIOR - POLICIA NACIONAL DEL PERÚ.

Como se aprecia al implementarse y aprobarse el Plan de acción para la gestión y saneamiento físico legal de primer nivel de inmuebles de la PNP (Comisariías y Depincris de Lima Metropolitana), va ser viable debido a que va permitir programar los recursos, acciones y metas en saneamiento físico legal y no suceda lo que paso en el años fiscal 2024, donde en la UE N° 002, no contaba con una especifica de “elaboración de saneamiento física y legal” pero se presupuestaba en la especifica 0030 Reducción de delitos y faltas que afectan la seguridad ciudadana (acciones comunes-gestión del programa) donde el presupuesto inicial de apertura para saneamiento fue de S/. **3,051,929**, sin embargo, al no contar con una programación de acciones de saneamiento, sufrió una reducción siendo modificado a S/. **529,500**, el dinero no comprometido fue trasferido a cubrir otras necesidades (véase Tabla 12).

El financiamiento del presente Plan y de considerarse su alcance a nivel nacional puede ser también de las coordinaciones con los Gobierno Regionales y Municipalidades, así como del Canon y sobre canon, en cumplimiento de las políticas de Estado y marco normativo que busca la mejora de la calidad del servicio policiales, mediante la modernización de la infraestructura de la PNP, de conformidad a la Ley N°. 31880, que delega al Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materia de seguridad ciudadana se emitieron las siguientes normas: D.L. N°. 1571 que faculta a los gobiernos regionales y gobiernos locales a disponer de recursos a favor de la PNP, y el D.L. N°. 1579 que autoriza el uso de los recursos de canon y sobre canon en los gobiernos regionales y locales en materia de seguridad ciudadana.

Tabla: 13
Presupuesto para SFL UE N°002

Año	Cat.Ptal.	Prod/Proy.	Act/A/Obr	Meta A	Esp det	Presupuesto Institucional de Apertura	Presupuesto Institucional Modificado	Certificado	Compromiso Anual	Comprometido	Devengado	Girado	avance %
2024						3,051,929	529,500	522,500.00	522,500.00	522,500.00	522,500.00	522,500.00	99%
0030					REDUCCION DE DELITOS Y FALTAS QUE AFECTAN LA SEGURIDAD CIUDADANA	3,051,929	529,500	522,500.00	522,500.00	522,500.00	522,500.00	522,500.00	99%
	3.000001				ACCIONES COMUNES	3,051,929	529,500	522,500.00	522,500.00	522,500.00	522,500.00	522,500.00	99%
		5.000276			GESTION DEL PROGRAMA	3,051,929	529,500	522,500.00	522,500.00	522,500.00	522,500.00	522,500.00	99%
			0004		"GESTION DEL PROGRAMA"	3,051,929	529,500	522,500.00	522,500.00	522,500.00	522,500.00	522,500.00	99%
				2.3.2.7.3.1	REALIZADO POR PERSONAS JURIDICAS	3,051,929							
				2.3.2.9.1.1	LOCACION DE SERVICIOS REALIZADOS POR PERSONAS		499,500	492,500.00	492,500.00	492,500.00	492,500.00	492,500.00	99%
				2.5.4.1.2.1	DERECHOS ADMINISTRATIVOS		29,000	29,000.00	29,000.00	29,000.00	29,000.00	29,000.00	100%
				2.5.4.2.1.1	DERECHOS ADMINISTRATIVOS		500	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	100%
				2.5.4.3.2.1	DERECHOS ADMINISTRATIVOS		500	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	100%
2025						1,783,000	2,753,000	2,544,500.00	2,264,500.00	624,500.00	235,625.00	235,625.00	9%
9001					ACCIONES CENTRALES	1,783,000	2,753,000	2,544,500.00	2,264,500.00	624,500.00	235,625.00	235,625.00	9%
	3.999999					1,783,000	2,753,000	2,544,500.00	2,264,500.00	624,500.00	235,625.00	235,625.00	9%
		5.000003			GESTION ADMINISTRATIVA	1,783,000	2,753,000	2,544,500.00	2,264,500.00	624,500.00	235,625.00	235,625.00	9%
			0183		"ELABORACION DEL SANEAMIENTO FISICO LEGAL"	1,783,000	2,753,000	2,544,500.00	2,264,500.00	624,500.00	235,625.00	235,625.00	9%
				2.3.2.2.5.1	DIFUSION EN EL DIARIO OFICIAL		50,000	50,000.00					0%
				2.3.2.7.13.98	OTROS SERVICIOS TECNICOS Y PROFESIONALES		600,000	1,640,000.00	1,640,000.00				0%
				2.3.2.9.1.1	LOCACION DE SERVICIOS REALIZADOS POR PERSONAS		333,000	606,500.00	594,500.00	594,500.00	205,625.00	205,625.00	27%
				2.5.4.1.2.1	DERECHOS ADMINISTRATIVOS		800,000	298,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	10%
					TOTAL	4,834,929	3,282,500	3,067,000.00	2,787,000.00	1,147,000.00	758,125.00	758,125.00	23%

INFORMACION AL 21/05/2025 04:02:40 PM

23/05/2025

14:52

