



RESOLUCIÓN N.º 0042-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 418-2018/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO EN VÍA DE REGULARIZACIÓN** a favor del **MINISTERIO DEL INTERIOR - POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, respecto del predio de 1,116.85 m² ubicado en calle Palacio Viejo n.º 112, distrito, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Ficha n.º 108891 con continuación en la Partida n.º 01129973 del Registro de Predios de la Oficina Registral de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa (en adelante “el predio”) y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el procedimiento de afectación en uso en vía de regularización se encuentra regulada en el artículo 46º del “Reglamento”, el cual prescribe que: “...Los predios que estén siendo destinados al uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público, podrán ser afectados en uso, vía regularización, por la SBN, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio...”;

4. Que, asimismo, son de aplicación para el referido procedimiento –en lo que fuera pertinente– las disposiciones legales previstas en la Directiva n.º 005-2011-SBN y sus modificaciones, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”⁴, (en adelante “la

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

⁴ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

Directiva”), de conformidad con lo previsto por su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final⁵;

5. Que, de conformidad con lo dispuesto en el literal 1.16) del numeral 2 “la Directiva”, el cual expresamente señala que: “La SBN puede aprobar la afectación en uso, en vía de regularización, de los predios que estén siendo destinados al uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público”;

6. Que, mediante Oficio n.º 478-2018-GRA/OOT del 04 de abril de 2018 (folio 07), el Jefe de la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa en mérito al artículo 130º de la Ley 27444 “Ley de Procedimiento Administrativo General” derivó el Oficio n.º 220-2017-NOVMACREGPOL/OFAD-UNIOLOG.AI del 19 de diciembre de 2017 (folio 09 y 10) a través del cual el Jefe de la Oficina de Administración de la Novena Macro Región Policial de la Policía Nacional de Perú (en adelante el “administrado”), solicitó la afectación en uso en vía regularización de un área de 883,592 m² que forma parte de “el predio”, señalando que sobre la misma viene funcionando la Comisaría PNP de Palacio Viejo y que está en posesión por más de 80 años; para cuyo efecto adjuntó, los documentos siguientes: **a)** copia literal de la Partida n.º 01129973 del Registro de Predios de la Oficina Registral de la Zona Registral n.º XII Sede Arequipa (fojas 11-14); **b)** impresión sin sello del estado de cuenta corriente de fecha 21 de noviembre de 2016, a nombre del Ministerio del interior y correspondiente a la dirección “Calle San Francisco 212 - Cercado emitido por la Municipalidad Provincial de Arequipa (fojas 15-17); **c)** fotos del predio (fojas 18-19);

Respecto del procedimiento de afectación en uso en vía de regularización de “el predio”

7. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende la determinación de la propiedad estatal, su libre disponibilidad y la revisión de los requisitos del procedimiento, conforme se desarrolla a continuación:

7.1. Que, efectuada la revisión de la Partida Registral del “predio”, se advirtió que el mismo es un bien de dominio privado del Estado, toda vez que se adquirió el dominio por que el Estado tenía la posesión por más de 20 años y careciendo de título de propiedad respectivo, lo formó supletorio conforme al auto del 14 de diciembre de 1897, expedido por el Juez de primera instancia, Dr. Saturnino Gonzales Zúñiga, así consta en el Rubro c) títulos de dominio de la Partida n.º 01129973 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa;

7.2. De la revisión del escrito y documentos presentados por el “administrado” (sexto considerando de la presente resolución), se emitió el Informe Preliminar n.º 00067-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de mayo de 2018 (folios 20 y 21), según se concluyó lo siguiente: **3.1** El “administrado” solicita la afectación en uso en vía de regularización de un área de 883,592 m²; ubicado dentro del predio inscrito en la Partida n.º 01129973 con una área de 1 116,85 m² ubicado en la calle Palacio Viejo, distrito de Arequipa, provincia y departamento de Arequipa, el cual no tiene número en el registro SINABIP, **3.2** El “predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida n.º 01129973, del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, **3.3** El “administrado” no adjunta Plano Perimétrico, Plano de Ubicación, Memoria Descriptiva ni cuadro de coordenadas UTM; sólo menciona la dirección y la ocupación del “predio”; por medio de la base gráfica

⁵ Tercera - Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos.



RESOLUCIÓN N.º 0042-2019/SBN-DGPE-SDAPE

de esta Superintendencia y el aplicativo de google Earth, se pudo ubicar gráficamente de manera referencial al "predio" 3.6 Del contraste del polígono referencia del "predio" con las imágenes satelitales del CONIDA y Google Earth, se observa que el "predio" se encuentra ubicado en una zona urbana consolidada y ocupada en su totalidad";

7.3. Considerando que la solicitud de afectación en uso en vía de regularización fue remitida por el Gobierno de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, mediante Oficio n.º 4179-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo de 2018 (folio 22), se solicitó al "administrado" que cumpla con ratificar dicha solicitud por ser de su competencia en mérito al artículo 3º del Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú y presentar la documentación técnica (Plano Perimétrico, Plano de Ubicación, Memoria Descriptiva), para tal efecto se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, más el termino de distancia de dos (02) días computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud, de conformidad con el sub numeral 3.4 del numeral 3 de la Directiva 005-2011/SBN;

7.4. Que, es conveniente precisar que dentro del plazo otorgado, el "administrado" a través del Oficio n.º 142-2018-MACREPOL AREQUIPA/UNIADM-AREINF presentado ante esta Superintendencia el 26 de junio de 2018 (folio 24), cumplió con adjuntar la documentación técnica requerida (Memoria Descriptiva, Plano de Ubicación, Plano Perimétrico) debidamente suscritos por el Arquitecto Jorge Begazo Núñez con registro CAP 7240 y cumplió con ratificar el requerimiento de la afectación de uso a favor del Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú respecto del total del área 1,116.85 m² inscrita en la Partida N° 01129973 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa donde actualmente viene funcionando la comisaria PNP Palacio Viejo, en mérito al literal 1.19 del anexo de la Resolución Ministerial n.º 077-2016-IN⁶ y Resolución Suprema n.º 002-2018-IN.⁷

8. Que, en virtud de lo desarrollado en el séptimo considerando de la presente resolución, se advierte que el "administrado" cumple con los requisitos de forma del procedimiento de afectación en uso en vía de regularización; asimismo, se ha corroborado que "el predio" es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia y además sería de libre disponibilidad, en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja su disposición o administración;

9. Que, habiendo cumplido el "administrado" con los requisitos formales del procedimiento administrativo de afectación de uso en vía de regularización, (subnumeral

⁶ Las unidades Ejecutoras no Policiales y Policiales: Ejercen la representación legal ante entidades financieras, bancarias y similares, autoridades y/o dependencias privadas o públicas para solicitar permisos y/o licencias, suscribir contratos, iniciar y proseguir procedimientos administrativos, formular solicitudes y/o presentar escritos de carácter administrativo (...)

⁷ Se asigna a los Oficiales Generales de Armas y de Servicios de la Policía Nacional del Perú en diversos cargos: Jefe de la Macro Región Policial Arequipa al Gral. PNP Walter Ortiz Acosta.



3.1 concordado con el subnumeral 3.2) de "la Directiva" está Subdirección dispuso continuar con la etapa de inspección técnica, la cual se llevó a cabo el 03 de setiembre de 2018 (primer párrafo del subnumeral 3.5) de "la Directiva"; conforme se detalla a continuación:



9.1. Del resultado de la inspección técnica de "el predio", se elaboró en gabinete la documentación técnica necesaria, tal como, la Ficha Técnica N° 1330-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de setiembre de 2018, según la cual: "...el predio se ubica aproximadamente a 210 metros al sureste de la plaza de armas de la ciudad de Arequipa, en la Calle Palacio Viejo n.º 112, y se accede a por el cruce de la Calle Álvarez Thomas con la calle Palacio Viejo; es de forma irregular, ubicado en una zona urbana, de pendiente plana, cuenta con servicios básicos agua, luz y desagüe, se encuentra ocupado totalmente por la Comisaría denominada Palacio Viejo, en su interior está ocupado por oficinas administrativas (investigación criminal, tránsito, familia, oficina de guardia, administración), dos patios, baños, dormitorios, comedor..." (folio 36);

9.2. En atención a lo antes descrito ha quedado demostrado que "el predio" se encuentra ocupado por la Comisaría PNP Palacio Viejo, por lo que se corrobora su libre disponibilidad ;



10. Que, en atención a lo expuesto en el séptimo, octavo, noveno considerando de la presente resolución, se tiene que el "administrado" ha cumplido con los requisitos formales del presente procedimiento y además se ha corroborado la titularidad del Estado y libre disponibilidad de "el predio", por lo que corresponde pronunciarse por la parte sustantiva de la afectación en uso en vía regularización, a fin de determinar si se aprueba o no esta, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento recae sobre predios que tengan la calidad de dominio privado que estén siendo destinados al uso público o que sirven para la prestación de un servicio público; conforme se detalla a continuación:



10.1 El "administrado" es una institución del Estado que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales y no existe impedimento legal que prohíba otorgar algún derecho sobre el mismo.

10.2 La pretensión del "administrado" se sustenta en la medida que viene funcionando la Comisaría PNP de Palacio Viejo, desde hace más de 80 años sirviendo de soporte para la prestación de un servicio público con la finalidad de garantizar, mantener y restablecer el orden interno, prestar protección y ayuda a las personas y a la comunidad, garantizar el cumplimiento de las leyes y la seguridad del patrimonio público y privado, así como prevenir, investigar y combatir la delincuencia por lo que necesita la afectación en uso del "predio" en vía regularización;

11. Que, en virtud de lo expuesto en el décimo considerando de la presente resolución, está demostrado que el "administrado" cumple con los requisitos sustantivos para la aprobación de la afectación en uso vía regularización del "predio" a plazo indeterminado a favor suyo, asimismo, se tiene en cuenta que el "predio" constituye un bien de dominio privado estatal que presta un servicio público en beneficio de la población (Comisaría PNP).

12. Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, en consecuencia es necesario proveer al MINISTERIO DEL INTERIOR - POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ del "predio" para el uso de servicios policiales, de tal manera que contribuya a mejorar dichos servicios creando adecuadas condiciones operativas para la prestación de los mismos, así como la atención oportuna e inmediata al público, prevención policial, investigación criminal, participación ciudadana y proyección social,



RESOLUCIÓN N.º 0042-2019/SBN-DGPE-SDAPE

de tal manera que mejore los niveles de seguridad en el distrito, provincia y departamento de Arequipa.

Respecto de las obligaciones del "administrado"

13. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de afectación en uso vía regularización; conforme se detalla a continuación:

1.3.1 Cumplir con la finalidad de la afectación en uso en vía de regularización otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa⁸;

14. Que, sin perjuicio de las obligaciones antes descritas, se debe precisar que en aplicación del artículo 98 de "el Reglamento", se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la reasignación de la administración del "predio" por razones de seguridad o interés público;

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

16. Que, de conformidad a los artículos 105º y 106º del "Reglamento", la afectación en uso en vía de regularización, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los "predios", por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la afectación en uso, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el "predio".

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", Resolución n.º 008-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 007-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 41 al 42);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar la **AFECTACIÓN EN USO EN VÍA REGULARIZACIÓN**, a favor del **MINISTERIO DEL INTERIOR – POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ** del predio de 1,116.85 m² ubicado en calle Palacio Viejo n.º 112, distrito, provincia y departamento de

⁸ Artículo 102 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales



Arequipa, por un plazo indeterminado, para que siga el funcionamiento de la Comisaria PNP Palacio Viejo.

SEGUNDO.- Disponer que el **MINISTERIO DEL INTERIOR - POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ** cumpla, de corresponder, con las obligaciones descritas en el décimo tercer considerando de la presente resolución.

TERCERO.- REMITIR copia fedateada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º XII- Sede Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES