

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0792-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 197-2008/SBNJAR, en torno al procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitado por la **POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ – PNP**, representada por el jefe de la División de Infraestructura, coronel PNP Gilbert Raúl Soto Merino, respecto del predio de 6,20 hectáreas (62 000,00 m²), ubicado en el Km. 1025 de la Carretera Panamericana Norte, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida n.º 00013457 del Registro de Predios de Piura Zona Registral n.º I - Sede Piura y anotado con CUS n.º 45195 (en adelante “el predio”);

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] 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 Estatales^[3] (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, mediante Oficio n.º 485-2008-DIREJADM-DIRLOG-PNP/DIVINFRA-DEPCOINM-SEA, presentado el 5 de setiembre de 2008 (S.I. n.º 13466-2008, [foja 2]), la **POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ – PNP**, representado por el jefe de la División de Infraestructura, Coronel PNP, Gilbert Raúl Soto Merino (en adelante “la administrada”) solicitó la desafectación de uso de “el predio” (entiéndase extinción de la afectación de uso), a fin de excluirlo de su inventario físico de Bienes Inmuebles; toda vez que, el Oficio n.º 308-2008/GRP-DRVCS-DR emitido por el Gobierno Regional de Piura – Dirección Regional de Vivienda de Construcción de Saneamiento, absolvió la consulta formulada respecto a la ubicación exacta de “el predio”, en el que señaló que realizada la búsqueda en los Registros Públicos de “el predio” se encontró que fue inmatriculado a nombre del Concejo

Distrital de Castilla, en mérito de la Resolución de Alcaldía n.º 007-89-A/CDC del 21 de julio de 1989, más adelante siendo vendida a favor de la Asociación Pro Vivienda “15 de Setiembre” Piura. Para tal efecto presentó, los siguientes documentos: **i)** copia simple del oficio n.º 308-2008/GRP-DRVCS-DR del 11 de agosto de 2008 (foja 3); **ii)** plano de ubicación – localización, lámina U de julio de 2008 (foja 4); **iii)** copia simple de la copia literal de la Ficha n.º 3658 del Registro de Predios de Piura (fojas 5 y 6); y, **iv)** copia simple de la Escritura Pública de compra venta n.º 1068, suscrita ante el abogado–notario Rómulo Jorge Cevasco Caycho el 30 de setiembre de 1989 (fojas 7 al 14);

4.- Que, revisado el asiento c) de la partida n.º 00013457 del Registro de Predios de Piura, Zona Registral n.º I - Sede Piura (foja 57), se advierte que “el predio” figura inmatriculado a favor del Ministerio del Interior, en mérito de la Resolución Suprema n.º 0015-80-VC-5600, de conformidad con el Decreto Supremo n.º 025-78-VC;

5.- Que, sin embargo, efectuada la revisión de la Resolución Suprema n.º 0015-80-VC-5600 (fojas 19 y 20) **se advierte que el titular de “el predio” es el Estado; asimismo, en la citada resolución se resolvió otorgar la afectación en favor del Ministerio del Interior en vía de regularización el uso de “el predio” para destinarlo a la “Construcción del Centro de Esparcimiento Regional PIP – Piura”;**

6.- Que, es preciso señalar, que el artículo 67º del Reglamento de Administración de la Propiedad Fiscal, aprobado por el Decreto Supremo n.º 025-78-VC^[4], dispositivo legal vigente al momento de emitirse la Resolución Suprema n.º 80-VC-5600, estableció que la figura jurídica de afectación en uso de predios estatales; *“podía ser otorgada a favor de las reparticiones del Estado y de los Concejos Municipales para el funcionamiento de sus dependencias, así como a favor de instituciones particulares que desempeñen una labor que signifique una colaboración con las funciones del Estado”;*

7.- Que, de conformidad con lo descrito en los párrafos precedentes, se ha determinado que en la partida registral de “el predio” se consignó por error como titular registral al Ministerio del Interior; **siendo lo correcto que se encuentre inscrito en favor del Estado y afectado en uso en vía de regularización en favor del Ministerio del Interior** para que sea destinado a la “Construcción del Centro de Esparcimiento Regional PIP – Piura”;

Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso

8.- Que, la Segunda Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley” prescribe que “la SBN está facultada para expedir resoluciones declarando la extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre las transferencias de dominio, afectaciones, cesiones en uso, u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados”, concordante con ello tenemos que el artículo 104º de “el Reglamento” establece que las afectaciones en uso declaradas por leyes especiales en las que no exista indicación expresa de la finalidad ni plazo, se adecuarán a las estipulaciones del Subcapítulo XV del Capítulo IV del Título III del citado marco legal;

9.- Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de 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”^[5] (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[6] y su modificatoria^[7] (en adelante “Directiva de Supervisión”), que deroga la Directiva n.º 003-2016/SBN;

10.- Que, de igual forma, el numeral 3.12) de “la Directiva”, señala que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue afectado. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; **con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;**

11.- Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 3.13) de “la Directiva”, tales como: **a)** incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; **b) renuncia a la afectación en uso;** **c)** extinción de la entidad afectataria; **d)** destrucción del bien; **e)** consolidación de dominio; **f)** cese de la finalidad; **g)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

12.- Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra en la etapa de calificación que comprende la **determinación de la propiedad estatal** bajo competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y la **revisión formal de los requisitos del procedimiento**, conforme se desarrolla a continuación:

12.1 De conformidad con lo descrito en los considerandos cuarto, quinto y séptimo de la presente resolución, se determina que “el predio” es de titularidad del Estado, el mismo que constituye un bien de dominio privado del Estado, razón por la cual esta Superintendencia es competente para evaluar el presente procedimiento;

12.2 Mediante Oficio n.º 9695-2008/SBN-GO-JAR del 6 de octubre de 2008 (foja 15), la entonces Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones de esta Superintendencia (hoy Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal), comunicó a “la administrada” que había incurrido en causal de desnaturalización de la afectación en uso, al permitir que la Asociación de Vivienda “15 de Setiembre” tome posesión de “el predio”;

12.3 Con Oficio n.º 1542-2008-DIREJADM-DIRLOG-PNP/DIVINERA-DEPCOINM-SEA del 13 de octubre de 2008 (foja 16) “la administrada” en respuesta a lo comunicado señaló que estaban a la espera de la emisión de la Resolución de desafectación (entiéndase extinción de la afectación en uso);

12.4 Profesionales de esta Subdirección procedieron a realizar una inspección técnica el 25 de octubre de 2008, se determinó que la Asociación Pro Vivienda “15 de setiembre” mantiene la posesión de “el predio” compuesta por unidades de vivienda y comercio construidas con material noble de variados niveles, conforme a la Ficha Técnica n.º 0441-2008/SBN-GO-JAR del 27 de noviembre de 2008 (foja 18);

12.5 A través del Oficio n.º 1531-2009/SBN-GO-JAR del 9 de febrero de 2009 (foja 21), la entonces Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones de esta Superintendencia, solicitó la presentación de los descargos al Ministerio del Interior, en calidad de afectatario, respecto al incumplimiento de la afectación en uso de “el predio” para lo cual le otorgó treinta (30) días calendarios de recibido el Oficio, siendo notificado el 10 de febrero de 2009;

12.6 Mediante Oficio n.º 1228-2009-IN-0601 del 15 de abril de 2009 (foja 22) el Secretario General del Ministerio del Interior, remitió copia del Oficio n.º 3056-2009-DIRGEN PNP/SG (foja 23) y Oficio n.º 01-2008-APV15SET-SEC (foja 24) a través de los cuales, la Dirección General de la Policía Nacional del Perú, anexó el descargo formulado por el presidente del Consejo de Administración de la AVP “15 de setiembre” (foja 24) en torno a la situación legal de “el predio” en el que señala que el terreno es ocupado y de propiedad de la Asociación Pro Vivienda “15 de setiembre” en mérito a la compra venta suscrita con el Concejo Distrital de Castilla del 30 de setiembre de 1989;

12.7 Como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 0270-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo de 2019 (fojas 39 al 41), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: el “predio” presenta duplicidad registral con la **partida n.º 00013457 (ex Ficha 026251)** del Registro de Predios de Piura, afectada en uso a favor del Ministerio del Interior, para ser destinado a la construcción del Centro de Esparcimiento Regional PNP – Piura, en mérito a la Resolución Suprema n.º 0015-80-VC-5600 del 21 de enero de 1980; y, a la **partida n.º 11004769 (ex Ficha 3658)** del Registro de Predios de Piura, inscrita a favor de la Asociación Pro Vivienda 15 de Setiembre Piura, en mérito a la venta realizada por su anterior propietario, el Concejo Distrital de Castilla, quien tuvo la titularidad por inmatriculación en virtud de la Resolución de Alcaldía n.º 007-89-A/CDC del 21 de setiembre de 1989.

12.8 Sin perjuicio lo antes descrito, se advierte que, revisado el requerimiento de “el administrado” se trata una solicitud de extinción de afectación en uso iniciado de parte, es decir están renunciado a la afectación en uso, por ello, es pertinente analizar los requisitos de forma conforme se detalla en los siguientes considerandos.

13.- Que, es conveniente precisar que, la **renuncia a la afectación** en uso constituye la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado. Asimismo, señala que, no procede la renuncia a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”;

14.- Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, **b)** el predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por personas distinta al afectatario, entendiéndose por persona distinta a “el afectatario” a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes del Estado;

15.- Que, del resultado de la inspección técnica del 2 de setiembre de 2019, efectuada por profesionales de esta Subdirección, se determinó que en “el predio” se encuentra en la urbanización denominada 15 de setiembre, asimismo, se observó la existencia de viviendas consolidadas de uno hasta cuatro niveles, calles afirmadas, parques, tiendas, mecánicas, áreas verdes, veredas, entre otros; además, posee instalaciones de agua, desagüe, eléctrica y postes de alumbrado público, conforme a la Ficha Técnica n.º 1381-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de setiembre de 2019 (folio 44);

16.- Que, en ese sentido, mediante Oficio n. ° 7741-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2019 (folio 47), se solicitó al Ministerio del Interior en merito al artículo 1°^[8] Decreto Supremo n.º 0002-92-IN-DM del 28 de octubre de 1992, se sirva a emitir opinión favorable de acuerdo al marco normativo de su competencia, a fin de continuar con la evaluación de la solicitud otorgándole el plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación de la presente. Cabe precisar que el Ministerio del Interior fue notificado a través de su mesa de partes el 21 de octubre de 2019, conforme consta el cargo de notificación;

17.- Que, mediante Oficio n. ° 8675-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2019 (folio 51), se reitera al Ministerio del Interior se sirva emitir opinión favorable respecto del procedimiento solicitado, otorgándole el plazo de siete (7) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación; es preciso señalar que fue notificado a través de su mesa de partes el 25 de noviembre de 2019, conforme consta el cargo de notificación, habiendo vencido el plazo para emitir opinión favorable el 4 de diciembre de 2020;

18.- Que, mediante escrito presentado el 27 de noviembre de 2019 (S.I n. ° 38056-2019) el Ministerio del Interior comunicó que mediante Oficio n.º 001107-2019/IN/OGAF/OCP trasladó a la Dirección de Administración de la Policía Nacional del Perú a fin de atender lo requerido; sin embargo, a la fecha no se ha obtenido respuesta alguna conforme obra en el reporte del Sistema Integrado Documentario (foja 62);

19.- Que, en ese sentido se determina que “la administrada” no es titular competente para solicitar la extinción de la afectación del uso de “el predio”; por tanto, no se cumple uno de los presupuestos de fondo para la procedencia de la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia; por lo que corresponde declarar inadmisibles el pedido de “la administrada” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

20.- Que, por otro lado, se comunicará al equipo de Saneamiento de esta Subdirección para que realice el saneamiento físico de “el predio”; toda vez que, que presenta duplicidad registral con la partida n. ° 00013457 (ex Ficha 026251) del Registro de Predios de Piura, afectada en uso a favor del Ministerio del Interior con la partida n. ° 11004769 (ex Ficha 3658) del Registro de Predios de Piura, inscrita a favor de la Asociación Pro Vivienda 15 de Setiembre Piura, asimismo, proceda a evaluar la rectificación de la titularidad de “el predio” a nombre del Estado, en la partida n. ° 00013457 del Registro de Predios de Piura Zona Registral n.º I - Sede Piura.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la LPAG”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0913-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, presentada por la **POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ – PNP**, representado por el jefe de la División de Infraestructura coronel PNP Gilbert Raúl Soto Merino, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese y regístrese. –

VISTOS

SDAPE

SDAPE

SDAPE

SUBDIRECTOR DE LA ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[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] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 1978.

[5] Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

[6] Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

[7] Aprobado por Resolución n.º 069-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.

[8] artículo 1º: "(...) compréndase en los alcances del Decreto Supremo n.º 024-90-DE/SG a los inmuebles afectados a favor de la Policía Nacional del Perú, en cuyo caso la opinión a que se refiere dicho dispositivo será emitida por el Ministerio del Interior (...)”