

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0932-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de octubre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 638-2017/SBNSDAPE, que contiene la solicitud de **AFECTACION EN USO EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN** presentada por la **POLICIA NACIONAL DEL PERÚ - REGION POLICIAL DE TUMBES**, representado por el Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica, Jesús Flores Castillo, respecto al área de 1 500,00 m<sup>2</sup> que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el sector El Papayal, distrito de Papayal, provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes, inscrita en la partida n.º 11007068 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral n.º I - Sede Piura y anotado con CUS n.º 49729 (en adelante “el predio”); y;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[3]</sup> (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° 79-2017-REGPOL-TUMBES/OAJ presentado el 27 de junio de 2017 (S.I. n.º 20649-2017, [fojas 02 al 48]), el Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica de la Región Policial Tumbes (en adelante, “el administrado”) solicita la afectación en uso de “el predio” el mismo que según señala tiene la posesión del mismo sobre el cual se tiene proyectado la construcción de la Comisaría PNP del distrito de Papayal. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Zona Registral n.º I – Sede Piura el 09 de mayo de 2017 (fojas 9 y 10); **ii)** copia simple de la memoria descriptiva de “el predio” suscrito por ingeniero colegiado (foja 13); **iii)** copia simple del plano perimétrico-ubicación de “el predio” (foja 14); **iv)** copia simple del proyecto “Construcción e implementación de la comisaría de Papayal del Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú- Diterpol Tumbes, distrito de Papayal, provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes, a través de financiamiento privado” (fojas 19 al 41); **v)** copia simple del Certificado de Posesión emitido por la Municipalidad Distrital de Papayal en junio de 2014 (foja 44); y, **vi)** copia simple del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, emitido por la Municipalidad Distrital de Papayal (foja 45);

4. Que, el procedimiento administrativo de afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 97° de “el Reglamento”, el cual señala que “por la afectación en uso solo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social”. Asimismo, el artículo 46° de “el Reglamento” establece 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, en vía de regularización, por la SBN, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio”;

5. Que, además, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la afectación en uso se encuentran desarrollados en la Directiva n.° 005-2011/SBN, denominada “Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público”, aprobada por la Resolución n.° 050-2011/SBN y modificada por la Resolución n.° 047-2016/SBN (en adelante “la Directiva”);

6. Que, por su parte, el artículo 32° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, de lo señalado en los numerales 2.4, 2.5 y 3.5 de “la Directiva”, tenemos que la afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado, debiendo tenerse en cuenta para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo;

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa **en primer orden, la titularidad del predio**, que sea propiedad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia; **en segundo orden, la libre disponibilidad de éste**, y **en tercer orden, la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**;

8. Que, en ese sentido, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe de Brigada n.° 457-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de agosto de 2017 (fojas 49 al 50) donde se concluyó que: **i)** no se tiene certeza sobre el área registral donde recaería “el predio”; ya que, según la búsqueda catastral corresponde a la partida n.° 11007068 y según la base gráfica de esta Superintendencia se tendría información que señala que recaería en un 90% sobre la partida n.° 02007255, trasladado a la partida n.° P15156505, pero solo respecto a una parte del predio, no habiéndose dejado constancia del área remanente o del cierre de la partida n.° 02007255; **ii)** del contraste del polígono solicitado con las imágenes aéreas del Google Earth de junio de 2017 y Street View del 2013 se observa que sobre el predio no existe construcción alguna, solo se observa la presencia de un camino que atraviesa el predio;

9. Que, asimismo, para determinar la ubicación de “el predio” requerida por “el administrado” esta Subdirección solicitó mediante Oficio n° 5918-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2017 (foja 60) la búsqueda catastral a la Oficina Registral de Tumbes; en tal sentido, dicha Oficina Registral remitió la misma, con lo cual se advirtió que, “el predio” se encuentra parcialmente (de manera gráfica con un área 214,42 m<sup>2</sup> aproximadamente) en el ámbito del predio denominado Polígono n° 3, registrado en la partida n° 11007068 y parcialmente (de manera gráfica con un área de 1 285,58 m<sup>2</sup> aproximadamente) en el ámbito del predio, registrado en la partida n° 02007255;

10. Que, por consiguiente, profesionales de esta Subdirección realizaron un diagnóstico legal, la misma que con Informe de Brigada n.° 01524-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2017 (fojas 61 y 62) se advierte entre otros, lo siguiente: **i)** parte del predio solicitado recae sobre el Proyecto Especial Binacional Puyango-Tumbes (214,42 m<sup>2</sup>) y la otra, sobre área cuya titularidad corresponde al Ministerio de Educación (1 285,58 m<sup>2</sup>); y, **ii)** del contraste del polígono solicitado con las imágenes aéreas de Google Earth de junio de 2017 y Street View del 2013, se observa que sobre el predio no existe construcción alguna, por lo que, el procedimiento aplicable sería uno nuevo de afectación en uso y no una regularización del mismo;

**11.** Que, en atención a lo expuesto esta Subdirección mediante Oficio n.º 8702-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2017 (foja 63) y Oficio n.º 10346-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 07 de noviembre de 2018 (foja 66), solicitó y reitero a la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación ponga a disposición de esta Superintendencia el área de 1 285,58 m<sup>2</sup>, la misma que se encuentra registrada a su favor en la partida n.º 02007255 del Registro de Predios de Tumbes, a fin de tramitar lo solicitado por “el administrado”;

**12.** Que, asimismo con Oficio n.º 8703-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2017 (foja 64) esta Subdirección comunicó al Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica Región Policial de Tumbes, las precisiones siguientes: **i)** un área de 214,42 m<sup>2</sup> de “el predio” recae sobre área inscrita a favor del Proyecto Especial Binacional Puyango - Tumbes, cuya competencia es exclusiva del Ministerio de Agricultura; en la cual esta Superintendencia no tiene injerencia; mientras que, el área restante de 1 285,58 m<sup>2</sup> es de titularidad del Ministerio de Educación; por lo que, se están realizando las consultas con dicha entidad, a fin de viabilizar su solicitud; **ii)** revisado el aplicativo Google Earth se identificó que el predio no tiene construcciones; por lo que, el procedimiento correspondiente no sería el de regularización de la afectación, sino un nuevo procedimiento de afectación en uso; y **iii)** deberá presentar documento que sustente su legitimidad para obrar en el procedimiento solicitado como representante del Ministerio del Interior- Policía Nacional del Perú. En ese sentido, se solicitó a “el administrado” ajuste el área requerida de acuerdo a lo señalado; así como, presentar la documentación que sustente su legitimidad para obrar en el procedimiento solicitado como representante del Ministerio del Interior - Policía Nacional del Perú;

**13.** Que, al respecto esta Subdirección a través del Oficio n.º 10345-2018/SBN-DGPE-SDAPE recepcionado el 12 de noviembre de 2018 (foja 65) reitero la información solicitada a “el administrado” otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación conforme al numeral 4 del artículo 132º de la Ley n.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “el TUO de la LPAG”);

**14.** Que, mediante Oficio n.º 128-2018-REGPOL-TUMBES/UNIASJUR presentado el 16 de noviembre de 2018 ante esta Superintendencia (S.I. n.º 41626-2018, [fojas 70 al 75]) “el administrado” señalo que debe de darse por concluido el procedimiento administrativo solicitado (afectación en uso en vías de regularización) de “el predio” por cuanto presentaron su pedido ante el Ministerio de Agricultura y Riego; por lo que, se advierte el desistimiento de “el administrado” al procedimiento de conformidad con estipulado en el numeral 1 del Artículo 200º de “el TUO de la LPAG”;

**15.** Que, sin perjuicio de ello, la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación, mediante Oficio n.º 4232-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE presentado el 22 de noviembre de 2018 (S.I. n.º 42666-2018, [fojas 76 al 86]) señaló que sobre parte de “el predio” funciona la Institución Educativa n.º 104 “Inmaculada Concepción”; mientras que, el área restante solicitada por la SBN para poner a disposición pese a que se encuentra libre, resulta de necesidad para la UGEL Zarumilla;

**16.** Que, respecto al desistimiento presentado, el numeral 197.1 del artículo 197º de “el TUO de la LPAG”, señala que constituye una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo; sin embargo, es necesario acotar que, si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada;

**17.** Que, asimismo los numerales 5 y 6 del artículo 200º de “el TUO de la LPAG”, dispone que el desistimiento podrá realizarse en cualquier momento antes que se notifique la resolución final y que la autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento;

**18.** Que, conforme a lo expuesto, se procede aceptar el desistimiento formulado, declarándose concluido el procedimiento administrativo; sin perjuicio de ello, “el administrado” no se encuentra impedido de volver a plantear la misma pretensión en otro procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en “el TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1073-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2020 (fojas 87 al 89).

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Aceptar el **DESISTIMIENTO** del procedimiento formulado por el Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica de la **POLICIA NACIONAL DEL PERÚ - REGION POLICIAL DE TUMBES**, dando por concluido el procedimiento de afectación en uso en vías de regularización respecto al área de 1 500,00 m<sup>2</sup> que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el sector El Papayal, distrito de Papayal, provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes, inscrita en la partida n.º 11007068 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral n.º I - Sede Piura y anotado con CUS n.º 49729, por las consideraciones expuestas en la presente resolución.

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

**Comuníquese, Publíquese y Archívese.-**

**Vistos:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

<sup>[1]</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

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

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