

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0623-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 003-2012/SBNSDAPE que contiene la solicitud de **RENUNCIA DE LA AFECTACIÓN EN USO**, presentada por el **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS**, respecto al área de 217 667,01 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en la zona denominado La Chuta del distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º 04005842 del Registro de Predios de Arequipa y registrado con CUS n.º 4637 (en adelante, “el predio”);

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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante, “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA^[2] (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, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran;
4. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales, se advierte que la titularidad de “el predio” se encontraría inscrito a favor del Estado, asimismo se afectó en uso la administración de “el predio” a favor del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, en virtud de la Resolución Suprema n.º 020-84-VI-5600 de fecha 31 de enero de 1984 con la finalidad de que, sea destinado a la construcción del “Centro de Readaptación Social de Arequipa” conforme obra inscrito en el asiento c) de la partida n.º 04005842 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima. Adicionalmente, en el asiento e) de la citada partida, se observa el levantamiento de la afectación en uso respecto del área de 226 905,99 m² conformando parte del ámbito de la partida registral n° P06102116; por lo que, el área materia de afectación en uso vigente es de 217 667,01 m²;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de renuncia

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento” y el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.° 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” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria (en adelante “Directiva de Supervisión”);

6. 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;**

7. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° de “el Reglamento”, tales como: **a)** incumplimiento de su finalidad; **b)** incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; **c)** vencimiento del plazo de la afectación en uso; **d) renuncia de la afectación;** **e)** extinción de la entidad afectataria; **f)** consolidación de dominio; **g)** cese de la finalidad; **h)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; **i)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; **j)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8. 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, no procede la renuncia si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b del numeral 3.13 de “la Directiva”);

9. 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 persona distinta a el afectatario, **entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;**

10. Que, mediante Oficio n.° 2239-2010-JUS/OGA del 13 de diciembre de 2010 (S.I n.° 21615-2010, [fojas 30 al 36]) el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos (en adelante “el Ministerio”) solicitó la renuncia a la afectación en uso de “el predio” señalando que, no usa ni administra el mismo. Asimismo, precisó que, en “el predio” se encuentran edificados los establecimientos penitenciarios de varones y mujeres de Arequipa de propiedad del Instituto Nacional Penitenciario (INPE). Para ello adjuntó el Informe n.° 073-2010-OGA-OAS-UACP del 10 de diciembre de 2010 el cual resalta el sustento de la necesidad de renuncia a la afectación en uso de “el predio”;

11. Que, al respecto esta Subdirección informo a “el Ministerio” a través del Oficio n° 365-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de enero de 2011 (foja 40) que, producto de la evaluación a la documentación presentada sobre “el predio”, realizará las acciones legales que correspondan, tanto en la aclaración de la inmatriculación en primera de dominio a favor del Estado como en la afectación en uso en vía de regularización a favor del Instituto Nacional Penitenciario (INPE) como entidad encargada de la administración de los establecimientos penitenciarios;

12. Que, en respuesta a lo informado, “el Ministerio” con Oficio n.º 1190-2011-JUS/OGA del 5 de julio de 2011 (S.I n.º 11348-2011, [foja 42]) reiteró su formulación a la renuncia de la afectación en uso de “el predio”; asimismo solicitó a esta Subdirección que, remita los documentos finales del acto solicitado, a efectos de actualizar sus registros patrimoniales y contables de su entidad;

13. Que, posteriormente esta Subdirección en virtud del Oficio n.º 11412-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre de 2011 (foja 76) informó a “el Ministerio” entre otros, lo siguiente: *i) solicitó al Registro de Predios de Arequipa la aclaración de dominio de “el predio” a favor del Estado; sin embargo, fue observado señalándose que, no consta solicitud ni documento alguno que acredite el pedido de inmatriculación; ii) el INPE informo a esta SBN a través del Oficio n.º 651-2011-INPE/19 del 25 de mayo de 2011 que, el predio se encuentra parcialmente invadido por terceros; por lo que, el procedimiento de renuncia de afectación en uso no procedería si se advierten ocupaciones distintas a la del afectatario (“el Ministerio”); y, iii) que en atención a lo informado por el INPE, se solicitó a la Subdirección de Supervisión realice las acciones de supervisión respectiva respecto a “el predio”;*

14. Que, mediante Oficio n.º 151-2012-JUS/OGA del 19 de enero de 2012 recepcionado por esta Superintendencia con la S.I n.º 01131-2012 (foja 84), “el Ministerio” señaló que, la renuncia de la afectación en uso de “el predio” es a efectos de que, el posesionario (INPE) sea el titular de dicho terreno al igual que de los Establecimientos Penitenciarios que tienen construidos sobre ellos; por lo que, la no procedencia de su requerimiento no sería aplicable. Para tal efecto, adjuntó el Informe n.º 007-2012-OGA-OAS-UACP de fecha 17 de enero de 2012 (fojas 85 al 87);

15. Que, de igual manera, a través del Oficio n.º 061-2012-INPE/19.04 (S.I n.º 03205-2012 y anexos [fojas 107 al 165]) “el Ministerio” remitió a esta Subdirección documentación técnica del área que, el INPE se encuentra ocupando por los establecimientos penitenciarios. Adjuntando los siguientes documentos: *i) Informe de Evaluación de los EE. Penitenciarios de Varones y Mujeres, ii) memoria descriptiva de “el predio”, iii) descripción del Inmueble y análisis del terreno, iv) planos perimétricos (planimetría general y perimétrico) de “el predio”;*

16. Que, debido al tiempo transcurso y a fin de actualizar la información que obra en el expediente, profesionales de esta Subdirección emitieron el Informe Preliminar n.º 1495-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2021 (fojas 199 al 202) mediante el cual se realizó la revisión de las bases gráficas con las que cuenta esta SBN, advirtiéndose entre otros, lo siguiente: *i) el predio recae sobre el área registral de 444 573,00 m², inscrito en la Partida n.º 04005842, anotado con CUS n.º 4637; no obstante, revisado el polígono que representa dicho CUS se tiene un área gráfica de 443 650.90 m²; ii) en el asiento c) de la partida registral del predio se encuentra inscrita la afectación en uso a favor del Ministerio de Justicia aprobado por Resolución Suprema n.º 020-84-VI-5600 y en el asiento e) consta el levantamiento de la afectación en uso del área de 226 905,99 m² conformando esta área parte del ámbito registrado en la partida P06102116 que corresponde al Asentamiento Urbano Municipal Horacio Zevallos Gaméz; iii) el área de desmembración (226 905,99 m²) y el área que continua en la partida (217 667,01 m²), discrepan de las áreas gráficas que corresponden a dichos ámbitos siendo estas de 224 230,35 m² y 219 420,89 m² respectivamente; iv) hacia la parte oeste del predio se tienen revisadas diversas partidas donde se aprecia que corresponden a inmatriculaciones e independizaciones, asimismo, provienen de ámbitos de mayor extensión inscritos a favor de terceros, por lo que existiría una aparente duplicidad registral con el predio, hacia el lado este del predio nos encontramos con la Comunidad Campesina de Characato, la cual recae parcialmente sobre el predio y en el sur tiene al fundo La Romaña; v) se determinó que el predio recae parcialmente sobre Comunidad Campesina de Characato y presenta Zonificación RDM1, Usos Especiales Tipo 2 (OU2), Comercio Zonal (CZ) y Reserva Paisajista (ZRE-RP); y, vi) de las imágenes del Google Earth del 5 de noviembre de 2020 se puede visualizar parcialmente ocupaciones en el predio;*

17. Que, no obstante a la evaluación realizada se debe indicar que “el predio” se encuentra ubicado en el departamento de Arequipa; en tal sentido, se debe señalar que mediante Resolución Ministerial n.º 656-2006-EF-10 del 30 de noviembre de 2006 se transfirió a favor del Gobierno Regional de Arequipa la competencia para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos del Estado dentro de su jurisdicción; razón por la cual, la evaluación del presente caso corresponde al Gobierno Regional de Arequipa, no teniendo esta Superintendencia competencia para pronunciarse al respecto;

18. Que, conforme a lo antes expuesto es preciso tener en cuenta lo siguiente: **i) “el Ministerio” debe formular su requerimiento de renuncia a la afectación en uso ante el Gobierno Regional de Arequipa; ii) el Gobierno Regional de Arequipa evaluará si cumple con los requisitos de forma y fondo del procedimiento de renuncia por afectación en uso y si es necesario realizara las acciones de saneamiento que correspondan conforme a sus competencias; iii) el Gobierno Regional de Arequipa, de ser el caso emitirá la resolución, pronunciándose respecto a los solicitado por “el Ministerio”;**

19. Que, por lo expuesto en los párrafos precedentes, en la medida que se ha determinado que esta Superintendencia no es competente para evaluar lo solicitado por “el Ministerio”; corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la renuncia de la afectación en uso de “el predio” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución;

20. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento del Gobierno Regional de Arequipa la presente resolución, para los fines correspondientes.

21. Que, de igual manera, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 752-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **RENUNCIA DE AFECTACIÓN EN USO**, presentada por el **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO: COMUNICAR al **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**, para los fines de su competencia, de conformidad con lo expuesto en el décimo octavo considerando.

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

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

Comuníquese, archívese y publíquese en el portal web de la SBN.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACION DEL PATRIMONIO ESTATAL

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

[2] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.