

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0530-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de agosto de 2017

Visto el Expediente N° 373-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de afectación en uso en vía de regularización presentada por el Ministerio Público – Fiscalía de la Nación respecto del área de 270,86 m², ubicada en la Calle Teodoro Valcárcel N° 118, distrito, provincia y departamento de Puno;

CONSIDERANDO:

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 lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y los literales a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, mediante Oficio N° 640-2017/MP-FN-GG-OCPABI de fecha 31 de marzo de 2017 (folio 03 al 05), el Gerente de Control Patrimonial y Registros de Bienes Incautados del Ministerio Público – Fiscalía de la Nación (en adelante el “administrado”) solicitó la afectación en uso en vía de regularización del área de 270,86 m², ubicada en la Calle Teodoro Valcárcel N° 118, distrito, provincia y departamento de Puno, inscrita en la Ficha Registral N° 13723 que continúa en la Partida Registral N° 05004535 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno de la Zona Registral N° III – Sede Tacna (en adelante el “predio”), sustentando que vienen haciendo uso de dicha área en mérito al Acta N° 011-99/SBN-DPI de fecha 14 de septiembre de 1999 (folio 06), a través de la cual esta Superintendencia le entregó un área de terreno mayor 406,00 m²;

Que, el procedimiento de afectación en uso en vía de regularización se encuentra regulado en el artículo 46° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante el “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”;

Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la solicitud presentada por el “administrado”, se encuentran desarrollados en la Directiva N° 005-2011-SBN, 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”);

Que, al respecto conforme al subnumeral 2.3 de la “Directiva”: *“La afectación en uso será tramitada y aprobada por la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite (...)”;*

Que, asimismo conforme al subnumeral 2.5 de la “Directiva”: *“La afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio Estatal”;*

Que, conforme al penúltimo párrafo del subnumeral 3.5 de la “Directiva”: *“Si el predio es de libre disponibilidad y se encuentra pendiente la inscripción registral del dominio a favor del Estado o de la entidad propietaria, previamente debe efectuarse la referida inscripción”;*

Que, como parte de la calificación de la solicitud presentada por el “administrado”, esta Subdirección evalúa en principio si el predio materia de petición es de propiedad del Estado y si está bajo administración de esta Superintendencia, en segundo orden se evalúa si es de libre disponibilidad y si lo petitionado se encuentra en el supuesto de hecho del procedimiento; y en tercer orden si el administrado ha cumplido con presentar los requisitos;

Que, es preciso señalar que inicialmente el inmueble ubicado en Calle Teodoro Valcárcel N° 118, distrito, provincia y departamento de Puno, contaba con un área de 406,86 m², el mismo que se encontraba inscrito en la Ficha N° 7575, que continúa en la Partida Registral N° 05028236 del Registro de Predios de la Oficina Registral Puno de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (folios 08 al 10), y anotado con CUS N° 46412, cuya titularidad pertenecía a la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria- SUNAT, hoy Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria - SUNAT;

Que, mediante Resolución de Intendencia N° 009-99/SUNAT de fecha 30 de abril de 1999 (folio 12), la SUNAT autorizó la baja del inmueble señalado en el párrafo precedente posteriormente a través de la Resolución de Superintendencia N° 061-99-SUNAT de fecha 19 de mayo de 1999 (folio 11), se resuelve transferir el referido inmueble a favor de la Superintendencia de Bienes Nacionales, hoy Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el cual fue recepcionado por Acta N° 010-99/SBN-DPI de fecha 14 de setiembre de 1999 (folio 30);

Que, el inmueble referido en el considerando décimo y décimo primero fue materia de subdivisión según lo detallado en el asiento B-2) de la Ficha 7575, de la forma siguiente: a) Lote N° 1, con un área de 168,06 m² de propiedad del Ministerio de Economía y Finanzas; y b) Lote N° 2, con un área de 238,80 m² fue independizado a favor de la SUNAT en la Ficha N° 13723, Partida Registral N° 05004535 del Registro de Predios de la Oficina Registral Puno de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (folio 15);

Que, tanto en el Asiento D-1) de la Ficha N° 7575 que continúa en la Partida Registral N° 05028236 y en la Ficha N° 13723 que continúa en la Partida Registral





RESOLUCIÓN N° 0530-2017/SBN-DGPE-SDAPE

N° 05004535 obra inscrita una medida cautelar de no innovar a solicitud del Sr. Humberto Reveggino Barrientos y otra por disposición del primer Juzgado Mixto de Puno mediante Resolución N° 04 de fecha 22 de febrero de 2001;

Que, mediante Sentencia N° 151-2004, que contiene la Resolución N° 96 del Expediente Judicial N° 2004-0350 de fecha 28 de diciembre de 2004 (folios 17 al 21), resuelve declarar fundada la demanda de Prescripción Adquisitiva interpuesta por el Sr. Humberto Reveggino Barrientos y Sra. Amina Mustaffa de Reveggino en contra de SUNAT y el Ministerio de Economía y Finanzas respecto del área de 136,00 m² que forma parte del predio inscrito en la Ficha N° 7575 que continúa en la Partida N° 05028236, acto que consta inscrito en el asiento C0001 de la referida Partida Registral;

Que, en consecuencia si bien ya culminó el procedimiento de Prescripción Adquisitiva, no se ha levantado la medida cautelar antes descrita por lo que se tiene que tomar en consideración lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 3.5 de la "Directiva" que señala: *"Se consideran predios estatales de libre disponibilidad a los que no tienen impedimento legal o judicial para efectuar distintos actos que contempla las normas del Sistema..."*;

Que, asimismo a través del Informe de Brigada N° 306-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de mayo de 2017 (folio 101 y 102), se concluye lo siguiente: *"4.1 El predio inscrito en la Partida N° 05004535 tiene por titular registral actual a la SUNAT, cuenta con un área inscrita de 238,80 m² y carece de medidas perimétricas de acuerdo a la descripción literal de la partida, adicionalmente se informa que obra registrada una Medida Cautelar de No Innovar registrada en el As. D-1... 4.4 Dado que el predio no se encuentra registrado a nombre de la SBN, cuenta con una medida cautelar de No Innovar y no se cuenta con documentación técnica se recomienda realizar las acciones de saneamiento correspondientes..."*;

Que, en tal contexto de lo expuesto se ha determinado que la transferencia efectuada a favor de la SBN mediante la Resolución N° 061-99-SUNAT no se encuentra inscrito en las Partidas correspondientes (05028236 y 05004535), asimismo existe una medida cautelar de no innovar inscrita; el área solicitada por la SUNAT es mayor a el área inscrita en la Partida Registral N° 05004535; en consecuencia atendiendo a que el "predio" no se encuentra debidamente saneado corresponde declarar improcedente la petición formulada por el "administrado", toda vez que no se cumple con lo dispuesto en los numerales 2.3, 2.5 y 3.5 de la "Directiva" los cuales han sido descritos líneas arriba;

Que, no obstante lo resuelto, se debe considerar que de conformidad con el artículo 1° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, las entidades por su propia cuenta deberán efectuar el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles que ocupen y que

son de propiedad estatal bajo administración de esta Superintendencia, asimismo en el artículo 7° del referido Decreto se especifica los actos que pueden efectuar las entidades integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, conforme a lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Directiva N° 005-2011/SBN y su modificatoria, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0833-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de agosto de 2017 (folio 105);

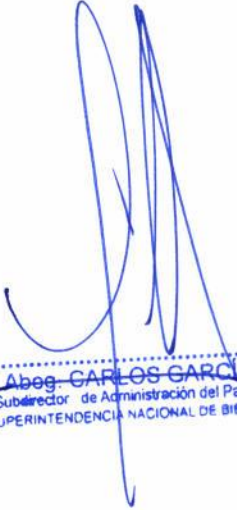
SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el Ministerio Público – Fiscalía de la Nación respecto del área de 270,86 m², ubicada en la Calle Teodoro Valcárcel N° 118, distrito, provincia y departamento de Puno, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que haya quedado firme la presente resolución.

Comuníquese y archívese.-




Abog. CARLOS GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES