



## **RESOLUCIÓN N°0581-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de setiembre de 2017

Visto el Expediente N° 131-2017/SBN-SDAPE, que sustenta la asignación de la administración en vía de regularización, a favor del Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú, respecto del predio de 1 726,30 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 18, Manzana 97, Pueblo Tradicional Chongoyape, distrito de Chongoyape, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, 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° e incisos 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, el Estado es propietario del predio de 1 726,30 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 18, Manzana 97, Pueblo Tradicional Chongoyape, distrito de Chongoyape, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, inscrito en la Partida Registral N° P10074815 del Registro de Predios de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo y anotado con CUS N° 70771 (en adelante el “predio”);

Que, mediante Carta N° 03-2015-REGPOL-LAMB/OFIADM-UNILOG, de fecha 25 de enero de 2017 (folios 03 y 04), el Director de la Segunda Macro Región de la Policía Nacional del Perú (en adelante el “administrado”), solicitó a esta Superintendencia la regularización de la afectación en uso en vía de regularización del “predio”, donde viene funcionando la Comisaría de la Policía Nacional del Perú Sectorial Chongoyape;

Que, si bien el administrado ha solicitado la afectación en uso en vía de regularización del “predio” el procedimiento aplicable a su solicitud es una asignación de la administración en vía de regularización, toda vez que el “predio” es un lote de equipamiento urbano cuyo uso asignado es local comunal, por tal razón constituye un bien de dominio público, de conformidad con el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202, el cual expresamente señala que: *“Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público”*;

Que, la asignación de la administración se encuentra regulada en el segundo párrafo del artículo 41° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante el “Reglamento”); el cual, prescribe que: *“Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público (...)”*;



Que, asimismo los requisitos y el procedimiento 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"), la cual se aplica supletoriamente al presente trámite en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final, la cual establece que; *"Las normas previstas en dicho cuerpo normativo son de aplicación a los actos de administración sobre asignación o reasignación de bienes de dominio público, en lo que fuera pertinente"*;

Que, en tal sentido a fin de continuar con la tramitación de la petición del "administrado" y de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la "Directiva", con fecha 04 de mayo de 2017, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección técnica al "predio", advirtiéndose que en el mismo viene funcionando la Comisaría Sectorial Chongoyape de la Policía Nacional del Perú, la cual cuenta con distintos ambientes tales como: atención al público, guardia de prevención, oficina del comisario, área de administración, entre otros, conforme consta en la Ficha Técnica N° 0355-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 10 de mayo de 2017 (folio 30);

Que, asimismo es preciso señalar, que de la revisión de la Partida del inmueble submateria se advirtió que el Estado adquirió la propiedad del "predio" en mérito a la donación efectuada por el señor Pedro Delgado Gayoso a favor del Estado con la finalidad de destinarlo a la construcción y funcionamiento del puesto de Guardia Civil de Chongoyape, siendo que posteriormente producto del proceso de formalización del Pueblo Tradicional Chongoyape el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) asumió competencias sobre el "predio" constituyendo el mismo en un lote de equipamiento urbano cuyo uso asignado es local comunal;

Que, en ese sentido al no existir seguridad si el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) culminó con las acciones de formalización en torno al "predio" y no interferir en sus competencias y funciones se le solicitó mediante el Oficio N° 3457-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 06 de junio de 2017 (folio 32), informar al respecto; siendo que mediante Oficio N° 02590-2017-COFOPRI/OZLAMB, de fecha 21 de julio de 2017 (folio 34), comunicó que ha culminado con las acciones de formalización en torno al "predio" y recomendó que esta Superintendencia emita la resolución respectiva;

Que, el "administrado" ha cumplido con presentar todos los requisitos para el procedimiento de la asignación de la administración en vía de regularización, conforme lo prescribe el subnumeral 3.1 concordado con el subnumeral 3.2 de la "Directiva", tales como: Solicitud debidamente fundamentada (folios 03 y 04), Plano de Perimétrico-Ubicación (folios 21 y 22) y Memoria Descriptiva (folios 23 y 24);

Que, en tal contexto, conforme lo sustentado en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que el "predio" es un bien de libre disponibilidad del Estado, asimismo en atención al artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el "administrado" es una institución del Estado que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, en consecuencia, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para asignar la administración del "predio" a favor del "administrado"; puesto que dicho inmueble viene sirviendo de soporte para la prestación de un servicio público, toda vez que en el mismo viene funcionando la Comisaría de la Policía Nacional del Perú Sectorial Chongoyape, el cual es administrado por la institución antes citada;

Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, toda vez 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 "administrado" de predios para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, más aún si dicha institución tiene por finalidad brindar un servicio policial, así como 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 del privado, así como prevenir, investigar y combatir la delincuencia;

Que, no obstante lo resuelto, en atención a lo prescrito en el artículo 98° del "Reglamento", el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la





## **RESOLUCIÓN N°0581-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

asignación de la administración en vía de regularización del "predio" que se otorga por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o interés público;

Que, según lo dispone el artículo 101° 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 del servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la asignación de la administración en vía de regularización a plazo indeterminado, en razón a que el servicio público que brindará el "administrado" es permanente en el tiempo;

Que, el "administrado" en calidad de administrador del "predio" asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del "Reglamento", es decir, está obligado a cumplir con la finalidad de la asignación de la administración 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 asignación de la administración en vía de regularización 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 expresa;

Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del "Reglamento", la afectación en uso (aplicable también a la asignación de la administración en vía de regularización), se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga el "predio", por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la asignación de la administración, 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 por la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN", Directiva N° 005-2011/SBN, y

Estando a los fundamentos expuestos y al Informe de Brigada N° 00731-2017/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N° 0936-2017/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 13 de setiembre de 2017 (folios 55 al 58);

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Otorgar la asignación de la administración en vía de regularización a favor del Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú el predio de 1 726,30 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 18, Manzana 97, Pueblo Tradicional Chongoyape, distrito de Chongoyape, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, inscrito en la Partida Registral N° P10074815 del Registro de Predios de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, por un plazo indeterminado, para que en el mismo continúe funcionando la Comisaría de la Policía Nacional del Perú Sectorial Chongoyape.

**Artículo 2°.-** El Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre





otras, está obligada a cumplir con la finalidad de la asignación de la administración en vía de regularización otorgada, así como conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; y en caso de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105º del citado Reglamento, procederá la extinción del derecho otorgado.

**Artículo 3º.-** La Zona Registral N° II – Sede Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la asignación de la administración en vía de regularización dispuesta en el Artículo 1º de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



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