

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0872-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de diciembre de 2017

Visto el Expediente N° 670-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al trámite de inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y modificación del titular de la afectación en uso a favor del Ministerio del Interior - Policía Nacional del Perú, respecto del predio de 1 099,75 m² ubicado en el lote 1, manzana LL, Centro Poblado Mazuko – II Etapa, distrito de Inambari, provincia de Tambopata y departamento de Madre de Dios; y,

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, el Estado es propietario del predio de 1 099,75 m² ubicado en el lote 1, manzana LL, Centro Poblado Mazuko – II Etapa, distrito de Inambari, provincia de Tambopata y departamento de Madre de Dios, inscrito en la Partida Registral N° P57002341 de la Oficina Registral de Puerto Maldonado del Registro de Predios de la Zona Registral N° X – Sede Madre de Dios, y anotado con CUS N° 106880 (en adelante el “predio”);

Que, mediante Título de Afectación en Uso s/n de fecha 06 de noviembre de 2014, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, afectó en uso el “predio” a favor del Ministerio del Interior, para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, así consta inscrito en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral del inmueble submateria (folio 17);

Que, mediante Oficio N° 031-2017-SDG-PNP/X-MACREPOL-PUNO-MDD/OFAD-UNILOG/A-INF de fecha 24 de junio de 2017 (folio 03), el Jefe (e) de la Unidad de la Unidad de Logística de la Décima Macro Región Policial Puno – Madre de Dios (en



adelante el “administrado”), solicitó la modificación del titular de la afectación en uso que recae sobre el “predio” a favor del Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú, con la finalidad de efectuar un proyecto de inversión pública en el inmueble (construcción de comisaría);

Que, el “predio” es un lote de equipamiento urbano, por lo que 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, los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la modificación de la titularidad de la afectación en uso, se encuentran regulados 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, revisada la Partida Registral del “predio”, se advirtió que el titular es el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI; no obstante de acuerdo a lo establecido en la Octava Disposición Complementaria y final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, la Superintendencia de Bienes Nacionales puede emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso conforme a los establecido en el Decreto Supremo N° 013-99-MTC;

Que, en mérito del marco normativo mencionado en el considerado precedente, corresponde que se inscriba en el “predio” a nombre del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

Que, a fin de continuar con el procedimiento de modificación de la titularidad de la afectación en uso, mediante Oficio N° 6603-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de setiembre de 2017 (folio 26), se solicitó al Ministerio del Interior la ratificación de lo petitionado por el “administrado”; asimismo a través Oficio N° 6604-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de setiembre de 2017 (folio 28), se hizo de conocimiento al “administrado” que de la revisión de los documentos adjuntos, se determinó que en el Informe N° 002-2017-X-MACREPOL-P-MDD/OASJUR de fecha 15 de febrero de 2017 (folios 12 y 13), en el cual se detalla que sobre el “predio” viene funcionando una comisaría de la PNP Mazuko de la Región Policial Madre de Dios; sin embargo de forma posterior se señala que la modificación de la titularidad permitirá la continuación de la elaboración del Proyecto de Inversión Pública para la construcción, equipamiento y capacitación de una comisaría, por lo que se solicitó aclarar si vienen ocupando el “predio”; otorgándole para ello un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud;

Que, mediante Oficio N° 051-2017-SDG-PNP/X-MACREPOL-PUNO-MDD/OFAD-UNILog/A-INF de fecha 13 de setiembre de 2017 (folio 29), el “administrado” adjuntó el Informe N° 034-2017-SDG PNP/X-MACREPOL-P-MD/OFAD-UNILog/A-INF-. de fecha 13 de setiembre de 2017 (folio 30), en el que se señala que sobre el inmueble viene funcionando la comisaría de la PNP Mazuko y que solicitan la modificación de titularidad a fin que se ejecute un proyecto de inversión pública de mejoramiento de



RESOLUCIÓN N° 0872-2017/SBN-DGPE-SDAPE

servicios policiales de la citada comisaría; además mediante Oficio N° 1090-2017-IN-OGAF de fecha 20 de setiembre de 2017 (folio 33), la Oficina General de Administración y Finanzas – OGAF del Ministerio del Interior cumplió con ratificar el la solicitud del “administrado”;

Que, se dispuso efectuar la inspección técnica al bien inmueble; por lo que con fecha 13 de noviembre de 2017, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica al “predio”, advirtiendo lo siguiente: *“1. El predio ubicado en zona urbana presenta relieve topográfico plano y cuenta con los servicios básicos de saneamiento, electricidad y comunicaciones. 2...se encuentra ocupado por infraestructura de la comisaria de Mazuko de la Región Policial de Madre de Dios; se observó en su interior edificación principal construida con material madera y techo de calamina a dos aguas con falso techo de madera, donde funcionan diversos ambientes destinados a áreas administrativas y complementarias, entre las cuales encontramos: área de prevención, oficina del comisario, secretaría, sección de violencia familiar, delitos, dormitorios, calabozo, servicios higiénicos, así como un comedor para los efectivos policiales utilizado por una concesionaria. 3. El predio cuenta además con una cancha de futbol con piso de cemento de reciente ejecución ubicada en área posterior a los ambientes principales, así como un ambiente construido con material noble y techo de calamina destinado a dormitorio del comisario, en el lado izquierdo del predio entrando se observó un área libre que junto con el pasaje aledaño el mirador es utilizada por la comisaria como ingreso y estacionamiento de vehículos incautados.”*; así consta en la Ficha Técnica N° 1001-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de noviembre de 2017 (folio 49);

Que, en consecuencia, considerando que esta Superintendencia procederá con la inscripción del “predio” a nombre del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y siendo que la Policía Nacional del Perú viene ocupando el “predio” y no habiendo impedimento legal alguno, corresponde proceder con la modificación del titular de la afectación en uso a favor del Ministerio del Interior - Policía Nacional del Perú;

Que, como resultado de la modificación de la entidad titular de la afectación en uso, compete a la nueva entidad afectataria, es decir a la Policía Nacional del Perú, efectuar la declaratoria de fábrica del inmueble submateria y de las que construya en el futuro, asimismo se encuentra obligado a devolver el bien una vez finalizado la afectación en uso, con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, de conformidad a lo establecido en el numeral 2.14 de la “Directiva”;

Que, de acuerdo a los artículos 105° y 106° del Reglamento de la Ley N° 29151, la afectación en uso, 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 afectación en uso, 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, Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, y

Estando a los fundamentos expuestos y al Informe Técnico Legal N° 1336-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 28 de noviembre de 2017 (folios 56 y 57).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 099,75 m² ubicado en el lote 1, manzana LL, Centro Poblado Mazuko – II Etapa, distrito de Inambari, provincia de Tambopata y departamento de Madre de Dios, inscrito en la Partida Registral N° P57002341 de la Oficina Registral de Puerto Maldonado del Registro de Predios de la Zona Registral N° X – Sede Madre de Dios.

Artículo 2°.- Modificar la titularidad de la afectación en uso realizada mediante Título de Afectación en Uso s/n de fecha 06 de noviembre de 2014, en los términos siguientes:

"El Ministerio del Interior - Policía Nacional del Perú, es la nueva entidad afectataria del predio 1 099,75 m² ubicado en el lote 1, manzana LL, Centro Poblado Mazuko – II Etapa, distrito de Inambari, provincia de Tambopata y departamento de Madre de Dios, inscrito en la Partida Registral N° P57002341 de la Oficina Registral de Puerto Maldonado del Registro de Predios de la Zona Registral N° X – Sede Madre de Dios, por un plazo indeterminado, para que el predio continúe funcionando la comisaría de la PNP Mazuko de la Región Policial Madre de Dios".

Artículo 3°.- El Ministerio del Interior - Policía Nacional del Perú, asume por medio de la presente 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 afectación en uso otorgada, conservar diligentemente el bien submatría, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; y en caso de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105° del citado Reglamento, procederá la extinción de la afectación en uso.

Artículo 4°.- La Zona Registral N° X – Sede Madre de Dios de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá el cambio de titular de la afectación en uso dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios de la Oficina Registral correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



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