



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° I – SEDE PIURA
RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD ADMINISTRACIÓN N°0060-2024-SUNARP/ZRI/UA

Piura, 10 de mayo de 2024

VISTOS:

El Oficio N° 051-2024-JUS/DGDPAJ, de fecha 25 de enero de 2024, el Memorándum Múltiple N° 00013-2024-SUNARP/ZRI/JEF, de fecha 06 de febrero del 2024, el Informe N° 00051-2024-SUNARP/ZRI/UAJ, de fecha 06 de febrero del 2024, el Informe N° 00056-2024-SUNARP/ZRI/UAJ, de fecha 09 de febrero del 2024, el Oficio N° 00144-2024-SUNARP/ZRI/JEF, de fecha 12 de febrero del 2024, el Memorandum N° 00107-2024-SUNARP/OAJ, de fecha 16 de febrero del 2024, el Informe N°116-2024-SUNARP/OA/UAP, de fecha 21 de febrero del 2024, el Memorandum N° 00496-2024-SUNARP/OA, de fecha 21 de febrero del 2024, el Informe N° 00105-2024-SUNARP/ZRI/UAJ, de fecha 18 de marzo del 2024, el Informe N°00017-2024-SUNARP/ZRI/UA/PAT, de fecha 27 de marzo del 2024, el Informe N°00018-2024-SUNARP/ZRI/UA/PAT, de fecha 27 de marzo del 2024, el Informe N° 147-2024-SUNARP/ZRI/UAJ, de fecha 02 de abril del 2024, el Informe N° 00022-2024-SUNARP/ZRI/UA/PAT, de fecha 23 de abril del 2024, el Informe N° 00099-2024-SUNARP/ZRI/UA, de fecha 26 de abril del 2024, el Oficio N° 00157-2024-SUNARP/ZRI/UA, de fecha 30 de abril del 2024, el Informe N° 00113-2024-SUNARP/ZRI/UA, de fecha 07 de mayo del 2024, el Correo Electrónico de fecha 08 de mayo del 2024, el Oficio N° 405 -2024-JUS/DGDPAJ, de fecha 08 de mayo del 2024, el Informe N° 00117-2024-SUNARP/ZRI/UA, de fecha 08 de mayo del 2024, y, el Informe N°00201-2024-SUNARP/ZRI/UAJ de fecha 10 de mayo del 2024; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 26366, se creó la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, organismo autónomo del Sector Justicia y ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos, cuyo objetivo principal es dictar políticas y normas técnico administrativas de los Registros Públicos;

Que, la Zona Registral N° I – Sede Piura, se constituye como un órgano desconcentrado de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, cuyas atribuciones y obligaciones son entre otras, planificar, organizar, dirigir, ejecutar y controlar las actividades de carácter

técnico-registral y administrativo en su respectiva jurisdicción, conforme lo dispone el Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Decreto Supremo N° 012- 2013-JUS;

Que, el artículo 75° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado por la Resolución N° 035-2022-SUNARP/SN, de fecha 16 de marzo de 2022, establece que las Zonas Registrales son Órganos Desconcentrados que gozan de autonomía en la función registral, administrativa y económica, dentro del límite que establece la Ley y el presente reglamento; dependiente de la Superintendencia Nacional;

Que, mediante Decreto Supremo N° 018-2021-MINJUS se aprobó la sección primera del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, cuyo artículo 44° literal a) establece que es función de las Zonas Registrales “Planificar, dirigir, ejecutar, promover, evaluar y supervisar las actividades de carácter registral y del Catastro Registral de las Oficinas Registrales dentro del ámbito de su competencia territorial, en concordancia con la normatividad y los lineamientos que emita la SUNARP”. Asimismo, el artículo 45° prevé a las Oficinas Registrales en la estructura orgánica para la Zona Registral de Estructura Orgánica “B”;

Que, el Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, recoge como unos de los Principios del Procedimiento Administrativo, el Principio de Legalidad, por el cual queda sentado que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

Que, el artículo 37° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Resolución N°035-2022- SUNARP/SN (en adelante, el ROF de la SUNARP), la Oficina de Administración es el órgano de apoyo responsable de la conducción de los procesos de los Sistemas Administrativos de Abastecimiento, Contabilidad y Tesorería, conforme a las normas vigentes y depende jerárquicamente de la Gerencia General;

Que, el manual de operaciones – MOP de los Órganos Desconcentrados de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP , aprobado a través de la Resolución N° 155-2022-SUNARP/SN, establece, los Jefes Zonales – Estructura orgánica B no tienen asignada la competencia para aprobar actos de disposición sobre bienes inmuebles de propiedad de la entidad (...), sin embargo, el artículo 82° del mismo Manual de Operaciones – MOP, regula las funciones de la Unidad de Administración de los órganos desconcentrados, con excepción de la Zona Registral N° IX-Sede Lima; precisando en el literal d) la función de “Proponer, gestionar, emitir y ejecutar los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes de la Zona Registral”;

Que, mediante Memorándum No 00107-2024-SUNARP/OAJ señala que en el Manual de Operaciones – MOP de los Órganos Desconcentrados de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, aprobado con Resolución N° 155-2022-SUNARP/SN, corresponde a la Unidad de Administración de la Zona Registral N° I – Sede Piura evaluar la solicitud de afectación en uso formulada por la Dirección General de Defensa Pública y Acceso a la Justicia Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de los inmuebles ubicados en la calle

Ugarte N° 752 – Sullana (los dos pisos) y en Parque 63-5, Pariñas – Talara/ parte del Primer Piso, pertenecientes a dicho órgano desconcentrado;

Que, la Primera Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.- Alcances de la transferencia” señala dentro del proceso de transferencia del marco del proceso de descentralización, también se delegaron las funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado, a que hace referencia el inciso j) del artículo 35 de la Ley N° 27783, Ley de bases de la descentralización y demás normas complementarias y reglamentarias, incluyendo aquellos que cuenten con edificaciones. En tal sentido el actual administrador de los inmuebles los inmuebles ubicados en la calle Ugarte N° 752 – Sullana (los dos pisos) y en Parque 63-5, Pariñas – Talara/ parte del Primer Piso, es la Zona Registral N° I – Sede Piura;

Que, la afectación en uso de inmuebles, se encuentra prevista en el Subcapítulo I y II del Capítulo III del Reglamento de la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA., referido a las disposiciones generales de los actos de administración y afectación en uso, y en el Título III Capítulo I Subcapítulo I de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01, Directiva que regula los Actos de Adquisición y disposición Final de Bienes Inmuebles – Afectación en Uso;

Que, el ítem a) del Artículo 5° de la Directiva, define los actos de administración como aquellos actos a favor de una entidad pública que no implican el traslado de la propiedad del bien inmueble, como la afectación en uso, entre otros, con la finalidad de destinarlo al uso público o a la prestación de algún servicio público;

Que, el Artículo 11° de la Directiva, define la afectación en uso es el acto de administración mediante el cual se otorga el uso, a título gratuito de un bien inmueble de libre disponibilidad a favor de una entidad pública, para que lo destine al uso público o servicio público;

Que, el ítem 2 del numeral 3.4 del Artículo 3° del Reglamento, señala que son Actos de administración son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales, tales como: **afectación en uso**, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre, y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio;

Que, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, **afectación en uso**, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación, sobre los predios de dominio público que se encuentran bajo su titularidad o bajo su administración, **siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público**, bajo responsabilidad del funcionario público a cargo de la constitución del acto; para dicho efecto debe cumplirse con los requisitos establecidos en cada procedimiento, lo cual no obliga a la entidad a aprobar el acto, de conformidad con el Artículo 90° del Reglamento de la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA;

Que, se entiende por afectación en uso **el otorgar a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales.** En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90° del Reglamento. **Las condiciones específicas de la afectación en uso son establecidas en la resolución que la aprueba o en sus anexos**, de ser el caso. Teniendo en cuenta el plazo el mismo que puede ser indeterminado o determinado según la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, debiendo plasmarse en la Resolución aprobatorio bajo sanción de nulidad;

Que, el Artículo 14° de la Directiva, establece que la solicitud para el otorgamiento de la afectación en uso se presenta ante la entidad pública titular del bien inmueble, o ante la DGA, en caso el bien inmueble sea de titularidad del Estado y debe contener lo siguiente:

- a) *Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o Carné de Extranjería de la máxima autoridad administrativa de la entidad pública solicitante o a quien esta haya delegado.*
- b) *La expresión concreta del pedido, indicando el área requerida, ubicación del bien inmueble, el uso público o servicio público para el cual lo requiere, así como, el plazo de la afectación en uso requerido.*
- c) *Informes técnico y legal que sustenten la finalidad para la cual requieren el bien inmueble; así como, la evaluación registral del bien inmueble, su condición legal, física y técnica actual, utilizando los diversos aplicativos como el SINABIP, GEOCATMIN, GEOLLACTA, Google Earth, Street View, entre otros.*
- d) *Plano perimétrico - ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Geocéntrica Nacional (REGGEN), en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero competente, arquitecto o geógrafo habilitado.*
- e) *Plano de distribución por niveles del bien inmueble, autorizado por ingeniero civil o arquitecto habilitado.*
- f) *Memoria descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas y la zonificación, autorizado por ingeniero o arquitecto habilitado.*
- g) *Fotografías fechadas del bien inmueble, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días hábiles previos a la solicitud.*
- h) *Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios que acredite que la finalidad a la cual se destine el bien inmueble cuya afectación en uso se solicita, es compatible con la zonificación donde se ubica el citado bien inmueble”*

Que, el numeral 100.1 del Artículo 100° del Reglamento, establece que para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes:

1. *La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso*

de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda.

2. *Si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería.*
3. *Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente.*
4. *Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua.*
5. *Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:*
 - a) *Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.*
 - b) *Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.*
 - c) *Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos.*
6. *La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.*
7. *Los demás requisitos establecidos en cada uno de los procedimientos regulados en el Reglamento y normatividad especial.*

Que, el Artículo 15° de la Directiva, señala que una vez emitida la resolución que aprueba la afectación en uso, la entidad pública titular del bien inmueble, o la DGA, según corresponda, efectúa la entrega del bien inmueble a la entidad pública afectataria; para lo cual, procede a suscribir el Acta de Entrega-Recepción correspondiente, conforme al Anexo N° 1 de la presente Directiva;

Que, la máxima autoridad administrativa de la entidad pública, o a quien ésta haya delegado, o la DGA, en caso, el bien inmueble es de titularidad del Estado, emite la resolución aprobando la afectación en uso del bien inmueble, culminando el trámite para el otorgamiento de la afectación en uso, con la inscripción correspondiente en el Registro de Predios de la SUNARP y con la entrega del bien inmueble, a través de la suscripción del Acta de Entrega-Recepción, conforme al Anexo N° 1 de la presente Directiva, de conformidad con el numeral 25.6 y 25.7 del Artículo 25° de la Directiva N°0002-2021-EF-54.01, Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles, aprobada por Resolución Directoral N°0009-2021-EF-54.01 y sus modificatorias;

Que, el Artículo 16° de la Directiva, establece, las obligaciones de la entidad pública beneficiaria de la afectación en uso, siendo las siguientes:

- a) *Cumplir con la finalidad para el cual fue afectado en uso el bien inmueble.*
- b) *Asumir los gastos administrativos, tributarios, mantenimiento, servicios básicos u otros que se deriven de la afectación en uso.*
- c) *Asumir la defensa administrativa, judicial o extrajudicial.*
- d) *Cumplir con las obligaciones que se le impongan al otorgarle el bien inmueble, a fin de garantizar el mejor uso y máximo aprovechamiento actual o potencial del mismo.*
- e) *Inscribir y/o regularizar la declaratoria de fábrica u otros actos de saneamiento que se requieran sobre el bien inmueble.*
- f) *No otorgar el bien inmueble en garantía ni transferirlo, bajo responsabilidad. La entidad titular del bien inmueble no tiene obligación de cancelar el importe materia de gravamen o de indemnizar al tercero, de ser el caso.*
- g) *Obtener la declaratoria de viabilidad del proyecto de inversión, conforme a las disposiciones del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, en el plazo máximo de dos (2) años contados desde el otorgamiento de la resolución que aprueba la afectación en uso o el cambio de finalidad, según corresponda.*
- h) *Cumplir con la normativa y plazos del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, relacionados con la ejecución de los proyectos de inversión en el bien inmueble, según corresponda.*
- i) *Cumplir con la normativa, parámetros urbanísticos y autorizaciones relacionados con el bien inmueble de acuerdo a lo señalado en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.*

Que, el Artículo 149° del Reglamento, regula las obligaciones comunes del beneficiario del acto de administración:

- 1. *Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado.*
- 2. *Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad, cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a suscribir los documentos necesarios para dicho efecto.*
- 3. *Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio.*
- 4. *Asumir el pago de los arbitrios municipales que afectan el predio.*
- 5. *Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento.*
- 6. *Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda.*
- 7. *Cumplir las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que se establezcan en el contrato y por norma expresa.*

Que, el Artículo 18° de la Directiva, establece las obligaciones de la entidad pública beneficiaria de la afectación en uso, establece las causales de extinción de la afectación en uso, siendo los siguientes supuestos:

- a) ***Incumplimiento de las obligaciones:*** *Ocurre cuando se constata que la entidad pública afectataria no ha cumplido con darle al bien inmueble la finalidad para la cual fue otorgado, asimismo, cuando se ha desnaturalizado en todo o en parte dicha finalidad o no ha cumplido con las demás obligaciones como afectatario.*

- b) **Renuncia a la afectación en uso:** Declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración total o parcial del bien inmueble a la DGA o a la entidad pública titular, según corresponda. La renuncia debe ser efectuada por escrito.
- c) **Extinción de la entidad afectataria:** Ocurre cuando la entidad pública a favor de la que se aprueba la afectación en uso se ha extinguido.
- d) **Destrucción del bien inmueble:** Cuando se constata la destrucción del bien inmueble, evidenciando negligencia del afectatario en su conservación y mantenimiento.
- e) **Consolidación del dominio:** Cuando la entidad pública afectataria adquiere la titularidad del bien inmueble afectado en uso, en virtud de una transferencia de dominio a su favor.
- f) **Cese de la afectación en uso por mandato legal:** Cuando por mandato legal se disponga la extinción de la afectación en uso sobre un bien inmueble determinado o determinable.

Que, el numeral 155.1 Artículo 155° del Reglamento, señala que la afectación en uso se extingue por:

1. Incumplimiento de su finalidad.
2. Incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto.
3. Vencimiento del plazo de la afectación en uso
4. Renuncia a la afectación.
5. Extinción de la entidad afectataria.
6. Consolidación del dominio.
7. Cese de la finalidad.
8. Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público.
9. Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio.
10. Otras que se determinen por norma expresa.

Que, mediante Oficio N° 051-2024-JUS/DGDP AJ de fecha 25 de enero de 2024, el Director General de Defensa Pública y Acceso a la Justicia Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, solicita a la Zona Registral N° I Sede Piura la afectación en uso de dos inmuebles ubicados en Sullana y Talara respectivamente a favor de la Dirección General de Defensa Pública y Acceso a la Justicia;

Que, mediante Memorándum Multiple N° 00013-2024-SUNARP/ZRI/JEF de fecha 06 de febrero del 2024, el Jefe Zonal de la Zona Registral N° I – Sede Piura, solicita informe técnico legal a fin de que se pronuncien sobre la disponibilidad y procedencia de aprobar la afectación en uso del predio ubicado en la calle Ugarte N° 752 – Sullana, inscrito en la partida registral N° 02014876 del registro de predio de la Oficina Registral de Sullana; en aplicación del procedimiento previsto en la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal”;

Que, mediante Informe N° 00051-2024-SUNARP/ZRI/U AJ de fecha 06 de febrero del 2024 y el Informe N° 00056-2024-SUNARP/ZRI/U AJ de fecha 09 de febrero del 2024, el Jefe (e) de la Unidad de Asesoría Jurídica, recomienda elevar la solicitud en referencia al Señor Superintendente Nacional de los Registros Públicos, a fin que disponga el trámite previsto en el numeral 6.1 de la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal”;

Que, mediante Oficio N° 00144-2024-SUNARP/ZRI/JEF de fecha 12 de febrero del 2024, el Jefe de la Zona Registral N° I – Sede Piura, solicita al Superintendente Nacional de los Registros Públicos - SUNARP que en virtud a sus atribuciones a fin de evaluar el pedido de afectación en uso solicitado por la Dirección General de Defensa Pública y Acceso a la Justicia Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, con respecto al inmueble ubicado en la calle Ugarte N° 752 – Sullana (los dos pisos) y al Inmueble ubicado en Parque 63-5, Pariñas – Talara (parte del Primer Piso), teniendo en cuenta que de conformidad con el Manual de operaciones de los órganos desconcentrados de la Sunarp1 , los Jefes Zonales – Estructura orgánica B no tienen asignada la competencia para aprobar actos de disposición sobre bienes inmuebles de propiedad de la entidad;

Que, mediante Memorandum N° 00107-2024-SUNARP/OAJ, de fecha 16 de febrero del 2024, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, concluye que corresponde a la Oficina de Administración evaluar la procedencia y/o funciones y atribuciones sobre los actos de gestión administrativa de los bienes inmuebles y las normas vigentes sobre adquisición y disposición de inmuebles, para que se prosiga con el pedido de afectación en uso de bienes inmuebles formulado por la Dirección General de Defensa Pública y Acceso a la Justicia del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos;

Que, con Informe N°116-2024-SUNARP/OA/UAP de fecha 21 de febrero del 2024, Jefe (e) de la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio, recomienda derivar a la Unidad de Administración de la Zona Registral N° I Sede Piura para evaluar la solicitud de afectación en uso de los inmuebles ubicados en la calle Ugarte N° 752 – Sullana (los dos pisos) y en Parque 63-5, Pariñas – Talara/ parte del Primer Piso, pertenecientes a la Zona Registral N° I-Sede Piura, conforme al ámbito de competencia previsto en el Manual de Operaciones – MOP de los Órganos Desconcentrados de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp, aprobado con Resolución N° 155-2022-SUNARP/SN;

Que, mediante Memorandum N° 00496-2024-SUNARP/OA de fecha 21 de febrero del 2024, el Jefe de la Oficina de Administración, expuesto por la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio, deriva a la Unidad de Administración de la Zona Registral N° I - Sede Piura, el pedido en cuestión a fin de que evalúe, conforme al ámbito de competencia previsto en el Manual de Operaciones – MOP de los Órganos Desconcentrados de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp, aprobado con Resolución N° 155-2022-SUNARP/SN y de ese modo, brindar una respuesta motivada a la Dirección General de Defensa Pública y Acceso a la Justicia Ministerio de Justicia y Derechos Humanos;

Que, mediante informe N° 00105-2024-SUNARP/ZRI/UAJ, de fecha 18 de marzo del 2024, el Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica, concluye que teniendo en cuenta lo expuesto en el Memorándum No 00107-2024-SUNARP/OAJ y lo desarrollado en el Manual de Operaciones – MOP de los Órganos Desconcentrados de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, aprobado con Resolución N° 155-2022-SUNARP/SN, **corresponde a la Unidad de Administración de la Zona Registral N° I – Sede Piura** evaluar la solicitud de afectación en uso formulada por la Dirección General de Defensa Pública y Acceso a la Justicia Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de los inmuebles ubicados en

la calle Ugarte N° 752 – Sullana (los dos pisos) y en Parque 63-5, Pariñas – Talara/ parte del Primer Piso, pertenecientes a dicho órgano desconcentrado;

Que, con Informe N°00017-2024-SUNARP/ZRI/UA/PAT, de fecha 27 de marzo del 2024, el Especialista de Control Patrimonial, remite la siguiente información técnica a la Unidad de Administración:

Ex Oficina Registral de Sullana

Fecha de Adquisición: 15-10-1997
Partida Electrónica: 02014876
Área Registral: 289.67 mts
Código CUS (sinabip): 46091
Valor Neto en Libros: S/148,875.83
Ajuste por Revaluación: S/ 43,194.85

Área Construidas:	1er Piso	141.35 m2
	2do Piso	133.00 m2

Oficina Registral de Talara.- (EN USO)

Fecha de Adquisición: 09-07-2004
Partida Electrónica: 11008750
Área Registral: 116.23 mts
Código CUS (sinabip): 46089
Valor Neto en Libros: S/6,198.81
Ajuste por Revaluación: S/ 3,54.76

Área Construidas:	1er Piso Techada	85.00 m2
	Ampliación	11.60 m2

Que, mediante Informe N°00018-2024-SUNARP/ZRI/UA/PAT, de fecha 27 de marzo del 2024, el Especialista de Control Patrimonial, amplía informe en el sentido que precisa que en los ambientes tanto del primer piso como segundo existen bienes inmuebles patrimoniales que se describen a continuación; que esta área de Control Patrimonial recomienda que dichos bienes deben ser dados en afectación de uso a la entidad solicitante por ser bienes que tienen que desarmarse para retirarlo y su traslado generarían un deterioro. La Directiva N° 0006-2021-EF/54.01 Directiva para la Gestión de Bienes Muebles Patrimoniales en el Marco del Sistema Nacional de Abastecimiento en su artículo 54° establece que los bienes en afectación en uso se otorgan a la entidad solicitante la posesión de bienes muebles patrimoniales, a título gratuito y por un plazo determinado, para el cumplimiento de una finalidad pública. La afectataria está obligada a cumplir con la finalidad establecida en la afectación en uso, conservando diligentemente el bien mueble patrimonial, asumiendo los gastos de conservación, mantenimiento, custodia u otros que pudieran generarse;

Que, mediante Informe N°00147-2024-SUNARP/ZRI/UAJ, de fecha 02 de abril del 2024, el Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica, señala que teniendo en cuenta lo expuesto en el Memorándum No 00107-2024-SUNARP/OAJ y lo desarrollado en el Manual de Operaciones – MOP de los Órganos Desconcentrados de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp, aprobado con Resolución N° 155-2022-SUNARP/SN, corresponde a la

Unidad de Administración de la Zona Registral N° I – Sede Piura evaluar la solicitud de afectación en uso formulada por la Dirección General de Defensa Pública y Acceso a la Justicia Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de los inmuebles ubicados en la calle Ugarte N° 752 – Sullana (los dos pisos) y en Parque 63-5, Pariñas – Talara/ parte del Primer Piso, pertenecientes a dicho órgano desconcentrado;

Que, mediante Informe N° 00022-2024-SUNARP/ZRI/UA/PAT, de fecha 23 de abril del 2024, el Especialista Control Patrimonial – UA, manifiesta que:

- (i) *La Oficina Registral de Tumbes recientemente se trasladó de un local alquilado al local de propiedad de Registros Públicos. Asimismo se realizó el Inventario General de los Bienes 2023 y se concluyó como recomendación dar de baja 211 bienes los cuales fueron donados con Resolución N° 00034-2024-SUNARP/ZRI/UA, de fecha 04 de marzo de 2024.*
- (ii) *Por otro lado debo hacer de su conocimiento que la Oficina Registral de Sullana el 18 marzo de 2024, se trasladó a la nueva Oficina recientemente construida ubicada Urb. Popular Villa Perú Canadá Mz V Lote 10- Provincia de Sullana con sus bienes y personal, excepto queda por trasladar módulos de atención al público, 04 aires acondicionados, tres ventiladores de techo modelo paleta, sillas en mal estado y un grupo electrógeno en buen estado. Se precisa que la Oficina Registral de Piura, no cuenta a la fecha con bienes en desuso y que estén en buen estado.*

Que, mediante Informe N° 00099-2024-SUNARP/ZRI/UA, de fecha 26 de abril del 2024, la Jefe de la Unidad de Administración señala concluye que:

- *Respecto al Oficio N° 051-2024-JUS/DGPDAJ de fecha 26 de enero del 2024, la Dirección General de Defensa Pública y Acceso a la Justicia del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos solicitó la afectación en uso de los inmuebles ubicados en Calle Ugarte N° 752- Sullana (Dos pisos), e inmueble ubicado e Parque 63-5 Pariñas-Talara; y de sus bienes muebles.*
- *De conformidad, a lo desarrollado en el Pto. 2.4 del presente, el inmueble de Talara, viene siendo ocupado por esta entidad, dado que allí se brindan los servicios registrales. Además de ello, este bien es ocupado en su totalidad, al igual que todo el equipamiento y mobiliario es usado por los servidores allí dispuestos. Por lo que, no se encuentra disponible para hacer afectado en uso.*
- *En lo que concierne a la Oficina de Sullana, resulta necesario que el solicitante se adecúe al procedimiento y requisitos regulados por el Art. 14 de la Directiva N° 002-2021-EF-54.01 “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles aprobada por la Resolución Directoral N° 009-2021-EF-54.01; y por el Art. 57 de la Directiva N° 0006-2021- EF/54.01, “Directiva para la gestión de bienes muebles patrimoniales en el marco del Sistema Nacional de Abastecimiento”; puesto que se observa que no se ha cumplido con determinar el plazo de la afectación en uso. Siendo necesario, cumplir con estas exigencias para que la Entidad pueda realizar la evaluación pertinente, sin afectar las metas de esta institución.*

Que, mediante Oficio N° 00157-2024-SUNARP/ZRI/UA, de fecha 30 de abril del 2024, la Jefa de la Unidad de Administración, comunica a la Dirección General de Defensa Pública y

Acceso a la Justicia Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, con respecto a la solicitud de afectación respecto de los bienes muebles e inmuebles de las Oficinas Registrales de Talara y Sullana (Edificio de Calle Ugarte), lo siguiente de conformidad a la normatividad vigente:

- a) *Respecto al inmueble de Talara.- Corresponde a un inmueble que viene siendo ocupado en su totalidad para el funcionamiento de la Oficina Registral de Talara, por lo que no se encuentre disponible ni en su infraestructura ni en su equipamiento y mobiliario.*
- b) *Respecto al inmueble de Sullana.- El responsable de Control Patrimonial, con Informe N°0022-2024-SUNARP/ZRI/UA/PAT comunicó que la Oficina Registral de Sullana se trasladó el 18 de marzo del presente año al nuevo local ubicado Urb. Popular Villa Perú Canadá Mz V Lote 10- Provincia de Sullana. A partir de dicha fecha, se inició el procedimiento de inventario físico de bienes que serán cedidos en uso a su representada, al igual que los dos pisos del inmueble ubicado en Calle Ugarte N° 752- Sullana. El procedimiento de inventario a la fecha ha concluido, por lo que el expediente se encuentra expedito para la emisión de los actos resolutorios que aprueben la cesión en uso de bienes muebles, así como del referido inmueble por el plazo de 5 años, y reservando un espacio para el futuro funcionamiento de una oficina descentralizada de la Oficina Registral de Sullana.*

Que, mediante Informe N° 00113-2024-SUNARP/ZRI/UA, de fecha 07 de mayo del 2024, el Jefe de la Unidad de Administración, considera que la CESIÓN EN USO es gratuita, a plazo determinado (05 años) sujeto de renovación, en función a la finalidad que se viene dando el mismo y sin fines de lucro; debiendo cumplir con las obligaciones contempladas en el artículo 140° del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, bajo apercibimiento de extinción de la cesión en uso en caso de incumplimiento y reservándose la Zona Registral N°I Sede Piura derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho de no cumplirse con la finalidad para la cual se otorga, encargando a Control Patrimonial realice los actos necesarios para la entrega del bien mueble como inmuebles cesionados a fin de dar cumplimiento mediante actas debidamente firmadas por ambas entidades;

Que, mediante Correo Electrónico de fecha 08 de mayo del 2024, el coordinador de Control Patrimonial del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, señala que de conformidad a los correos adjuntos mediante el cual me envían el Oficio N° 157-2024-SUNARP/ZRI/UA de la Jefa de la Unidad de Administración de la Zona Registral N° I – Sede Piura de la SUNARP, y envían la ruta del Oficio en el MINJUSDH, para manifestarte por especial encargo del Jefe de la Oficina de Abastecimiento, que de conformidad a la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 las afectaciones en uso de inmuebles se realizan a favor de una Entidad Pública; por lo que, en el caso sub materia la afectación en uso del inmueble ubicado en la Calle Ugarte N° 752 – Sullana, de propiedad de la SUNARP, debe ser a favor del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos para el uso de la DDDPAJ Sullana de la DGDP AJ, el mismo que puede ser otorgado a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del uso público o servicio público a brindarse, lo que debe constar en la resolución aprobatoria correspondiente;

Que, mediante Oficio N° 405 -2024-JUS/DGDP AJ, de fecha 08 de mayo del 2024, la Dirección General de Defensa Pública y Acceso a la Justicia Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, precisa que la afectación en uso del inmueble ubicado en la Calle Ugarte N° 752 – Sullana, de propiedad de la SUNARP, solicitado mediante el Oficio N° 051-2024-

JUS/DGPDAJ, es a favor del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos para el uso de la Dirección Distrital de Defensa Pública y Acceso a la Justicia de Sullana, órgano desconcentrado de la Dirección General de Defensa Pública y Acceso a la Justicia. Asimismo, la afectación en uso solicitada, es por tiempo indeterminado, de conformidad con lo indicado en el numeral 12.1 y 12.2. de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 aprobada por Resolución Directoral N° 0009- 2021-EF/54.01 – Directiva que regula los Actos de Adquisición y disposición Final de Bienes Inmuebles;

Que, mediante Informe N° 00117-2024-SUNARP/ZRI/UA, de fecha 08 de mayo del 2024, el Jefe de la Unidad de Administración, considera que es procedente la entrega de AFECTACION EN USO del predio ubicado en la Calle Ugarte N° 752, distrito de Sullana, provincia de Sullana, departamento de Piura, propiedad de la Zona Registral N°I Sede Piura, con un área de 289.67 m2, mismo que corre inscrito en la Partida Electrónica N°02014876 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°I Sede Piura, a favor del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos para el uso de la Dirección Distrital de Defensa Pública y Acceso a la Justicia de Sullana, órgano desconcentrado de la Dirección General de Defensa Pública y Acceso a la Justicia, por el plazo de Cinco (05) años sujeto de renovación, en función a la finalidad que se viene dando el mismo y sin fines de lucro; debiendo cumplir con las obligaciones contempladas en el artículo 140° del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, bajo apercibimiento de extinción de la cesión en uso en caso de incumplimiento y reservándose la Zona Registral N°I Sede Piura derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho de no cumplirse con la finalidad para la cual se otorga. Asimismo y sin perjuicio de lo antes señalado se reserva a favor de la Zona Registral N°I Sede Piura, el espacio en el primer piso del inmueble que se afectará en uso de acuerdo a lo indicado en el párrafo precedente, para un futuro funcionamiento de una oficina descentralizada de la Oficina Registral de Sullana;

Que, por Informe N°00201-2024-2024-SUNARP/ZRI/UAJ, de fecha 10 de mayo del 2024, el Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica concluye que estando a lo establecido en el Manual de Operaciones – MOP de los Órganos Desconcentrados de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, aprobado con Resolución N° 155-2022-SUNARP/SN, al numeral 25.6 del artículo 251° de la Directiva N°0002-2021-EF-54.01, Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles, aprobada por Resolución Directoral N°0009-2021-EF-54.01 y sus modificatorias, y de conformidad con el Memorándum No 00107-2024-SUNARP/OAJ, corresponde a la Unidad de Administración aprobar la afectación en uso del inmueble ubicado en la Calle Ugarte N° 752, distrito de Sullana, provincia de Sullana, departamento de Piura, propiedad de la Zona Registral N° I Sede Piura, con un área de 289.67 m2, el mismo que corre inscrito en la Partida Electrónica N°02014876 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° I Sede Piura, a favor del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos para el uso de la Dirección Distrital de Defensa Pública y Acceso a la Justicia de Sullana, órgano desconcentrado de la Dirección General de Defensa Pública y Acceso a la Justicia, por el plazo de Cinco (05) años, de acuerdo a lo señalado en el Informe N° 00117-2024-SUNARP/ZRI/UA, de fecha 08 de mayo del 2024, el Jefe de la Unidad de Administración;

Que, en ejercicio de las facultades previstas en el Manual de Operaciones – MOP de los Órganos Desconcentrados de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, aprobado con Resolución N° 155-2022-SUNARP/SN, al numeral 25.6 del artículo 25° de la Directiva N°0002-2021-EF-54.01, Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles, aprobada por Resolución Directoral N°0009-2021-EF-54.01 y sus modificatorias, y de conformidad con el Memorándum No 00107-2024-SUNARP/OAJ;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la afectación en uso en favor del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos por el plazo de cinco (05) años, del inmueble ubicado en la Calle Ugarte N° 752, distrito de Sullana, provincia de Sullana, departamento de Piura, propiedad de la Zona Registral N° I Sede Piura, con un área de 289.67 m2, el mismo que corre inscrito en la Partida Electrónica N°02014876 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° I Sede Piura, con la finalidad que sea destinado para el uso de la Dirección Distrital de Defensa Pública y Acceso a la Justicia de Sullana, órgano desconcentrado de la Dirección General de Defensa Pública y Acceso a la Justicia.

Artículo 2.- Reservar a favor de la Zona Registral N° I Sede Piura, un espacio en el primer piso del inmueble mencionado en el Artículo primero de la presente Resolución, para un futuro funcionamiento de una oficina descentralizada de la Oficina Registral de Sullana.

Artículo 3.- Remitir, al Especialista de Control Patrimonial de la Unidad de Administración a fin de proceder conforme a lo expuesto de la presente Resolución y haga entrega del inmueble de conformidad con el anexo I señalado el Artículo 15° y numerales 25.6 y 25.7 del Artículo 25° de la Directiva N°0002-2021-EF-54.01, Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles, aprobada por Resolución Directoral N°0009-2021-EF-54.01 y sus modificatorias.

Artículo 4.- El Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, deberá cumplir con las obligaciones señaladas en la presente resolución, de conformidad con el Artículo 16° de la Directiva N°0002-2021-EF-54.01 aprobada mediante Resolución Directoral N° 0009-2021-EF/54.01 y el Artículo 149° del Reglamento de la Ley 29151 aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 008-2021-VIVIENDA

Artículo 5.- La presente Resolución establece en sus considerandos las causales de extinción a las que se encuentra sujeta el **Ministerio de Justicia y Derechos Humanos**, de conformidad con Artículo 18° de la Directiva N°0002-2021-EF-54.01 aprobada mediante Resolución Directoral N° 0009-2021-EF/54.01 y el numeral 155.1 Artículo 155° del Reglamento de la Ley 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA

Artículo 6.- Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Sullana de la Zona Registral N° I - Sede Piura, para su inscripción correspondiente.

Artículo 7.- Notificar al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, a fin de realizar la recepción del bien inmueble en virtud al anexo I señalado el Artículo 15° y numerales 25.6 y 25.7 del Artículo 25° de la Directiva N°0002-2021-EF-54.01, Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles, aprobada por Resolución Directoral N°0009-2021-EF-54.01 y sus modificatorias.

Artículo 8.- Notificar, a través, de los mecanismos más adecuados y pertinentes, a las demás instancias administrativas, para su conocimiento y fines correspondientes.

Artículo 9.- Disponer la publicación de la presente Resolución, el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado digitalmente
HARDY ALFONZO FERNANDEZ PALOMINO
Jefe de la Unidad de Administración
Zona Registral N° I – Sede Piura

HAFP/yarc