



## **RESOLUCIÓN N° 0225-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de febrero de 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.º 1437-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ZAPATERO** representado por su alcalde, Rene Ríos Ríos, respecto del predio de 6 090,80 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1, manzana 6 del Centro Poblado Celendín, distrito de Zapatero, provincia de Lamas, departamento de San Martín, inscrito en la partida n.º P45028799 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto de la Zona Registral n.º III – Sede Moyobamba, anotado con CUS n.º 90669 (en adelante “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “SBN”), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (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<sup>3</sup> (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;

### **Respecto de la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado**

3. Que, 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

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



el Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones<sup>4</sup> (en adelante "DS n.º 006-2006-VIVIENDA") establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales<sup>5</sup> podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI hubiere afectado en uso;

4. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que la titularidad en favor del Estado representado por la SBN, es automática y por efecto de dicha disposición legal, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de COFOPRI, es decir, la emisión e inscripción del título de afectación en uso otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

5. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI<sup>6</sup> el 14 de noviembre de 2013, afectó en uso "el predio" a favor de la Municipalidad Distrital de Zapatero; con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (uso: deportes); inscribiéndose en el asiento 00002 de la partida n.º P45028799 del Registro de Predios de Tarapoto, Zona Registral n.º III – Sede Moyobamba (fojas 10);

6. Que, siendo ello así, corresponde a esta Subdirección disponer la inscripción de dominio de "el predio" en favor del Estado representado por esta Superintendencia; de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del "DS n.º 006-2006-VIVIENDA";

#### **Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de "el predio" por causal de renuncia**

7. Que, mediante Oficio n.º 286-2019-A-MDZ del 13 de noviembre de 2019 (S.I n.º 36631-2019 [foja 1]), reiterado con Oficios nos. 0306-2019-A-MDZ y 025-2020-A-MDZ del 7 y 30 de enero del 2020 (S.I. nos. 00420 y 02512-2020 [fojas 15 al 18 y 21 al 23]) la Municipalidad Distrital de Zapatero, representado por su alcalde Rene Ríos Ríos (en adelante "la afectataria") presentó renuncia expresa a la afectación en uso otorgada a su favor respecto a "el predio", para lo cual adjuntó Acuerdo de Concejo n.º 009-2019-CM-MDZ del 28 de octubre de 2019 (fojas 2 al 4);

8. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 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"<sup>7</sup> (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"<sup>8</sup> y su modificatoria<sup>9</sup> (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

9. 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

<sup>4</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.

<sup>5</sup> Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria del TUO de la Ley Nº 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

<sup>6</sup> La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal".

<sup>7</sup> Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

<sup>8</sup> Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

<sup>9</sup> Aprobado por Resolución n.º 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.





## RESOLUCIÓN N° 0225-2020/SBN-DGPE-SDAPE

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;**

10. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105° de "el Reglamento" y desarrolladas en el numeral 3.13) de "la Directiva", tales como: **a)** incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; **b) renuncia a la afectación en uso;** **c)** extinción de la entidad afectataria; **d)** destrucción del bien; **e)** consolidación de dominio; **f)** cese de la finalidad; **g)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

11. 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");

12. 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;**

13. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la **etapa de calificación que comprende la procedencia o no de la renuncia de la afectación en uso**, es por ello, que mediante el Informe Preliminar n.° 01402-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2019 (fojas 13 y 14), se señala que de acuerdo a la Base Gráfica Única, el aplicativo JMAP, el Google Earth y la Base de solicitudes "el predio" se encuentra anotado con CUS n.° 90669, inscrito en la partida n.° P45028799, afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Zapatero, no se encuentra inmerso en procesos judiciales, y no existiría ocupación. De igual forma, mediante el Informe de Brigada n.° 0038-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2020 (fojas 19 y 20), se concluyó que "la afectataria" cumplió con presentar los requisitos señalados en el literal b) del numeral 3.13) de "la Directiva";

14. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado que "el predio" es de titularidad del Estado



bajo competencia de la "SBN", además, no se encuentra ocupado; y se advierte que la solicitud de "la afectataria" cumple con los requisitos de forma del procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia;

15. Que, en ese sentido, esta Subdirección dispuso continuar con la **etapa de inspección técnica** (primer párrafo del subnumeral 3.5) de "la Directiva"), resultado de lo cual se emitió el siguiente documento:

15.1. Ficha Técnica n.º 0065-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de febrero de 2020 (fojas 24) respecto de "el predio" se señaló, lo siguiente:

(...)  
- El predio es de naturaleza urbana y de forma irregular.  
- El predio se encuentra libre de ocupaciones, edificaciones y construcciones; sin embargo, se observa la existencia de dos arcos de fútbol.  
(...)"

15.2. En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que "el predio" se encuentra desocupado; corroborándose así, que cumple con el presupuesto señalado en el literal b) del numeral 3.13) de "la Directiva";

16. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que "la afectataria" cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de "el predio", por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por la autoridad competente, y "el predio" no debe encontrarse ocupado por persona distinta a "la afectataria";

17. Que, en consecuencia, está demostrado que "la afectataria" formuló renuncia de la afectación en uso de "el predio" otorgada a su favor, conforme consta en el Oficio n.º 286-2019-A-MDZ del 13 de noviembre de 2019 (foja 1) y conforme al Acuerdo de Concejo n.º 009-2019-CM-MDZ del 28 de octubre de 2019 (fojas 2 al 4); así como de acuerdo a la inspección técnica efectuada el 18 de febrero de 2020 por profesionales de esta Subdirección, advirtiéndose que en el presente caso concurren conjuntamente los dos supuestos de hecho para la procedencia de la renuncia estipulados literal b) del numeral 3.13) de "la Directiva", razón por la cual se debe declarar procedente la solicitud de renuncia formulada por "la afectataria";

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "la Directiva", "el ROF de la SBN", "TUO de la LPAG", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nos.0257 y 0259 -2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 29 al 32);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área 6 090,80 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1, manzana 6, del Centro Poblado Celendín, distrito de Zapatero, provincia de Lamas, departamento de San Martín, inscrito en la partida n.º P45028799 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto de la Zona Registral n.º III – Sede Moyobamba, anotado con CUS n.º 90669, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0225-2020/SBN-DGPE-SDAPE**



**SEGUNDO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por la causal de renuncia, solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ZAPATERO** representado por su alcalde, Rene Ríos Ríos, respecto del predio señalado en el artículo primero, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

**TERCERO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto de la Zona Registral n.º III – Sede Moyobamba, para su inscripción correspondiente.

**Regístrese y comuníquese.-**



  
Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES