



RESOLUCIÓN N° 0837-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 838-2020/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 INAMBARÍ** representado por su alcalde, Wuilltón Camala Lisarazo, respecto del predio de 1 603.23m² ubicado en la Manzana M Lote 3 II Etapa del Centro Poblado Mazuko, distrito de Inambari, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios inscrito en la partida registral n.º P57002375 del Registro de Predios de Madre de Dios con CUS n.º 106881, y el predio de 1 196,23 m² ubicado en la Manzana M Lote 4 II Etapa del Centro Poblado Mazuko, distrito de Inambari, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios inscrito en la partida registral n.º P57002376 del Registro de Predios de Madre de Dios, anotado con CUS n.º 106831, en adelante "los predios"; 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^[1] (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento^[2] 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^[3] (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 el Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones^[4] (en adelante "DS n.º 006-2006-VIVIENDA") establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales^[5] 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, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI^[6] el 11 de octubre de 2014 afectó en uso el predio inscrito en la partida n.º P57002375 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º X – Sede Madre de Dios a favor de la Municipalidad Distrital de Inambari; con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (uso: otros usos), inscribiéndose dicho acto en el asiento 00002 (fojas 9 a 10);

6.- Que, asimismo, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI[7] el 01 de abril de 2016, afectó en uso el predio inscrito en la partida n.º P57002376 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º X – Sede Madre de Dios a favor de la Municipalidad Distrital de Inambari; con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (uso: servicios comunales), inscribiéndose dicho acto en el asiento 00002 (fojas 11 a 12);

7.- Que, siendo ello así, corresponde a esta Subdirección disponer la inscripción de dominio de “los predios” 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

8.- Que, mediante Oficio n.º 389-2020-MDI/ALC del 17 de agosto de 2020 (S.I n.º 12419-2020 [foja 1]) la Municipalidad Distrital de Inambari, representado por su alcalde Wuilltón Camala Lisarazo (en adelante “la afectataria”) presentó renuncia expresa a la afectación en uso otorgada a su favor respecto a “los predios”, para lo cual adjuntó **a)** Acuerdo de Concejo n.º 040-2020-MDI/T del 14 de agosto de 2020, **b)** Resolución de Alcaldía n.º 0155-2020-MDI/T del 14 de agosto de 2020, **c)** Resolución Directoral Regional n.º 02075 del 09 de marzo del 2020, **d)** Oficio n.º 530-2020-GOREMAD/DRE-MDD-DGI-INFRA del 9 de marzo de 2020, **e)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 001-2020-MDI-GDUROPP-DDURC-MDI-M del 9 de febrero de 2020(fojas 2 al 5);

9.- 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”[8] (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”[9] y su modificatoria[10] (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

10.- 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 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;**

11.- Que, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º 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, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

12.- Que, es conveniente precisar que, la renuncia a la afectación en uso constituye la declaración unilateral de la afectataria 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 a la afectataria (literal b del numeral 3.13) de “la Directiva”);

13.- 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 la afectataria, **entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;**

14.- Que, como parte del procedimiento de extinción de la afectación en uso se encuentra la **etapa de calificación que comprende la procedencia o no de la renuncia de la afectación en uso**, en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por “la afectataria” elaborándose el Informe Preliminar n.º 02530-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2020 (fojas 06 y 08), con el cual se determinó que de acuerdo a la Base Gráfica Única, el aplicativo JMAP, el Google Earth y la Base de solicitudes “los predios” se encuentran anotados con los CUS n.ºs 106881 y 106831, inscritos en la partidas n.º P57002375 y P57002376, afectados en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Distrital de Inambari, no se encuentran inmerso en procesos judiciales, y no existiría ocupación. De igual forma, mediante el Informe de Brigada n.º 00437-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de setiembre de 2020 (fojas 17 y 19), se concluyó que “la afectataria” cumplió con presentar los requisitos señalados en el literal b) del numeral 3.13) de “la Directiva”;

15.- 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 “los predios”, 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 “los predios” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “la afectataria”:

15.1.- Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

A través del Oficio n.º 286-2019-A-MDZ del 13 de noviembre de 2019 (foja 1), “la afectataria” solicita la extinción de la afectación en uso de “los predios” por renuncia, adjuntando para ellos el Acuerdo de Concejo n.º 040-2020-MDI/T del 14 de agosto de 2020 y la Resolución de Alcaldía n.º 0155-2020-MDI/T del 14 de agosto de 2020.

En consecuencia, la solicitud ha sido presentada por autoridad competente; por lo que, se cumple con el primer requisito de procedencia señalado en el literal b) del numeral 3.13) de “la Directiva”.

15.2.- El predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a la afectataria:

A través de Ficha Técnica n.º 0172-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de octubre de 2020 (fojas 21) se verificó que el predio inscrito en la partida registral n.º P57002375 del Registro de Predios de Madre de Dios con CUS n.º 106881 lo siguiente:

“(...)

- De las imágenes de Google Earth (referencial) de fecha 13/09/2014, donde se observan edificaciones. Sin embargo, según la solicitud de ingreso n.º 13914-2020, indica que el predio se encuentra desocupado, el predio cuenta con una pequeña construcción precaria de calaminas y maderas, reutilizadas y piso de tierra los mismos que se encuentran desocupados.

(...)”

Con relación al predio inscrito en la partida registral n.º P57002376 del Registro de Predios de Madre de Dios, anotado con CUS n.º 106831, se debe indicar que a través de la Ficha Técnica n.º 0173-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de octubre de 2020 (fojas 22) se verificó que:

“(...)

- De las imágenes de Google Earth (referencial) de fecha 13/09/2014, donde se observan edificaciones. Sin embargo, según la solicitud de ingreso n.º 13914-2020, indica que el predio se encuentra desocupado, el predio cuenta con una pequeña construcción precaria de calaminas y maderas, reutilizadas y piso de tierra los mismos que se encuentran desocupados.

(...)”

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “los predios” se encuentran desocupados; corroborándose así, que cumple con el segundo requisito señalado en el literal b) del numeral 3.13) de “la Directiva”;

16.- Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “la afectataria” ha cumplido con presentar los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de afectación en uso por renuncia estipulados literal b) del numeral 3.13) de “la Directiva”, razón por la cual se debe disponer la extinción de la afectación de “los predios” reasumiendo el Estado la administración de los mismos;

17.- Que, a través del Informe Preliminar n.º 02530-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2020 se verificó que sobre “los predios” no recaen procesos judiciales;

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 n.ºs 0972, 0973, 0974 y 0975-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 23 al 30);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al predio de 1 603.23m² ubicado en la Manzana M Lote 3 II Etapa del Centro Poblado Mazuko, distrito de Inambari, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios inscrito en la partida registral n.º P57002375 del Registro de Predios de Madre de Dios con CUS n.º 106881, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

respecto al predio de 1 196,23 m² ubicado en la Manzana M Lote 4 II Etapa del Centro Poblado Mazuko, distrito de Inambari, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios inscrito en la partida registral n.º P57002376 del Registro de Predios de Madre de Dios, anotado con CUS n.º 106831, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

TERCERO: Disponer la **extinción de la afectación en uso** por la causal de renuncia, solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INAMBARI** representado por su alcalde, Wuilltón Camala Lisarazo, respecto los predios señalados en el artículo primero y segundo conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

CUARTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al de Madre de Dios - Zona Registral n.º X – Sede Madre de Dios, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

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

[5] Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria del TUO de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

[6] 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".

[7] 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".

[8] Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

[9] Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

[10] Aprobado por Resolución n.º 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.