

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0010-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 6 de enero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 974-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **extinción de la afectación en uso** por causal de renuncia, solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAUCE** representado por su alcalde Jorge Luis Delgado Segura, respecto del predio de 18 153,80 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 1 Mz 37 del Centro Poblado 8 de julio, distrito de Sauce, provincia y departamento de San Martín, inscrito en la partida n.º P45023704 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba de la Zona Registral n.º III- Sede Moyobamba, anotado con CUS n.º 77414, (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. 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 conforman el mencionado Sistema, 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 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 del procedimiento de extinción parcial de la afectación en uso de “el predio” por causal de renuncia***

3. Que, mediante el Oficio n.º 180-2020/MDS-A del 28 de septiembre de 2020 (S.I. n.º 15695-2020 [fojas 1 al 2]), el alcalde Jorge Luis Delgado Segura en representación de la Municipalidad Distrital de Sauce, (en adelante “la afectataria”), solicitó la renuncia de la afectación en uso del predio de 18 153.80 m<sup>2</sup> puesto que según manifestó será destinado al sector salud por la Dirección Regional de Salud del Gobierno Regional de Moquegua. Cabe indicar que “la afectataria” adjuntó a su solicitud la Resolución de Concejo Municipal n.º 006-2020-MDS del 18 de septiembre de 2020 y un Formulario de solicitud de renuncia de la afectación en uso de “el predio”;

4. Que, de la revisión de los antecedentes registrales, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>[4]</sup>, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 13 de agosto del 2009, afectó en uso “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAUCE** (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: uso deportes, conforme obra inscrito en el asiento 00002 de la partida n.º P45023704 del Registro de Predios de Moyobamba, Zona Registral n.º III – Sede Moyobamba (foja 7). Asimismo, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales asumió la titularidad de dominio de “el predio” en mérito a la Resolución n.º 1365-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de diciembre de 2019 (fojas 19 al 21), el cual se encuentra en proceso de inscripción;

5. 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<sup>[5]</sup> y sus modificaciones<sup>[6]</sup>, 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”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”<sup>[7]</sup> y su modificatoria<sup>[8]</sup> (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

6. 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 esta Subdirección, 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;**

7. Que, ahora bien, 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);

8. 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 a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b del numeral 3.13 de “la Directiva”);

9. 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 “la afectataria” a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;**

10. 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 3019-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2020 (fojas 3 al 5) con el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el predio se encuentra registrado con CUS N° 77414 e inscrito en la partida registral n° P45023704 en favor del Estado Peruano-COFOPRI. Asimismo, corresponde a un lote de equipamiento urbano destinado a uso deportivo; **ii)** revisada las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia no se observan procesos judiciales, cargas o gravámenes en “el predio”, **iii)** de las imágenes del google earth del 2 de abril de 2020, se observa que sobre “el predio” viene funcionando un campo deportivo, visualizándose posiblemente cinco módulos; y, **iv)** se advierte que el área registral solicitada es de 18 153,80 m<sup>2</sup> **la cual varía gráficamente en la base única SBN a 18 153,84 m<sup>2</sup>**

;

11. Que, adicionalmente “la afectataria” remitió a esta Superintendencia un panel fotográfico respecto al predio (S.I. n° 17413-2020 [fojas 8 y 9]) con la finalidad de informar la situación física del mismo, evidenciándose que se encontraría desocupado, conforme a la reunión virtual realizada entre la Municipalidad Distrital del Sauce y representantes de la SBN;

12. Que, posteriormente “la afectataria” presentó a través del Oficio n° 276-2020/MDS-A del 9 de diciembre de 2020 (S.I. n° 22050-2020 [fojas 12 al 15]), el Acta de Sesión Ordinaria n° 020-2020 del Concejo Municipal del Sauce del 18 de septiembre de 2020 informando entre otros, que se aprobó la renuncia de la afectación en uso de “el predio” a fin de que se disponga a favor de la Dirección Regional de Salud;

13. Que, asimismo con Oficio n° 280-2020/MDS-A del 9 de diciembre de 2020 (S.I. n° 22248-2020 [foja 16]) “la afectataria” remitió el Acuerdo de Concejo Municipal n° 001-2020-MDS del 21 de septiembre de 2020 con el cual se dispuso la renuncia de la afectación en uso de “el predio” por la Municipalidad Distrital del Sauce;

14. 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”; por lo que, con Informe de Brigada n° 651-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre de 2020 (fojas 17 y 18) se advierte lo siguiente:

#### **14.1 Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:**

A través del Oficio n.° 180-2020/MDS-A del 28 de septiembre de 2019 (foja 1) y Oficio n° 280-2020/MDS-A del 11 de diciembre de 2020 (foja 16), “la afectataria” solicita la extinción de la afectación en uso de “el predio” por renuncia y adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal n.° 001-2020-MDS del 21 de septiembre de 2020, respectivamente;

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”;

#### **14.2 El predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a la afectataria:**

“La afectataria” adjunto fotografías sobre el estado físico de “el predio” evidenciándose que se encontraría desocupado; no obstante, a través de Ficha Técnica n.° 0371-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2020 (foja 23) se verificó que el predio inscrito en la partida registral n.° P45023704 del Registro de Predios de Moyobamba con CUS n.° 77414 lo siguiente:

“(…)

- Revisada las imágenes satelitales google earth del 04/02/2020, se visualiza que una parte del predio funciona como un campo deportivo y la otra sin un uso definido. Por la parte central se ha identificado aparentemente 5 módulos precarios.
- Las imágenes adjuntadas a la presente ficha corresponden a las imágenes ingresadas en la SI n° 17413-2020, donde se visualiza que sobre el predio se ubican dos arcos de metal y al lado este de la cancha se han habilitado una especie de tribunas rústicas (bancas de maderas, base de palos y techo de calamina).
- No se ha identificado ningún tipo de ocupación sobre el predio (…)

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio” no se encuentra ocupado por persona distinta a “la afectataria” siendo que, es quien ostenta la administración del mismo; corroborándose así, que cumple con el segundo requisito señalado en el literal b) del numeral 3.13) de “la Directiva”;

15. 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 “el predio” reasumiendo el Estado la administración del mismo;

16. Que, por otro lado, dentro del plazo de quince (15) días de consentida que fuera la Resolución de extinción de afectación en uso, la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, procederá a recibir “el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con el numeral 3.22 de “la Directiva”. En caso la entidad afectataria no cumpliera dentro del plazo señalado, en el numeral precedente, con la devolución del predio cuya extinción de afectación en uso se ha declarado, la unidad orgánica competente o de ser el caso la SDAPE procederán a requerir administrativamente otorgándole un plazo adicional de cinco (05) días hábiles, luego de lo cual ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 3.23 de “la Directiva”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, y el Informe Técnico Legal n.º 0006-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN de la AFECTACIÓN EN USO**, por causal de renuncia solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAUCE**, respecto del área de 18 153,80 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 1 Mz 37 del Centro Poblado 8 de julio, distrito de Sauce, provincia y departamento de San Martín, inscrito en la partida n.º P45023704 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba de la Zona Registral n.º III- Sede Moyobamba, anotado con CUS n.º 77414, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal web de la SBN.**

**Vistos:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

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

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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

[4] La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n° 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.

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

[6] Modificada por la Resolución n.° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016

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

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