



## **RESOLUCIÓN N.º 0152-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 19 de marzo de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 234-2017/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR INCUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD** a favor del Estado y **REASIGNACIÓN DE ADMINISTRACIÓN EN VÍA DE REGULARIZACIÓN**, presentado por la Municipalidad Distrital de Yavari, representado por su Alcalde Juan Roberto Cayetano Salinas, en favor del **PODER JUDICIAL DEL PERÚ – CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LORETO**, respecto del predio de 74,17 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 2, manzana 9, Centro Poblado Islandia, distrito de Yavari, provincia de Mariscal Ramón Castilla, departamento de Loreto, inscrito en la partida n.º P12069029 del Registro de Predios Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, con CUS n.º 94780 (en adelante “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante “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;

3. Que, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es titular registral del predio de predio de 74,17 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 2, manzana 9, Centro Poblado Islandia, distrito de Yavari, provincia de Mariscal Ramón Castilla, departamento de Loreto, inscrito en la partida n.º P12069029 del Registro de Predios Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, con CUS n.º 94780;

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

<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.



4. Que, revisada la partida de “el predio” se advirtió que el mismo es proveniente de un lote de equipamiento urbano, por lo tanto, constituye un bien de dominio público, conforme lo prescribe 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”;

5. Que, mediante Oficio n.° 263-2016-ALC-MDY presentado a esta Superintendencia el 25 de abril de 2016 (foja 3), el alcalde de la Municipalidad Distrital de Yavari, (Juan Roberto Cayetano Salinas) renunció a la afectación en uso otorgada por COFOPRI y solicitó la reasignación de la administración de “el predio” a favor del Poder Judicial de Loreto a fin de que siga funcionando el Juzgado de Paz por constituirse en necesidad social y de uso público; para cuyo efecto, adjuntó los documentos siguientes: **a)** Resolución de Alcaldía n.° 061-2016/MDY del 28 de marzo de 2016, suscrito por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Yavari (fojas 4 y 5); **b)** Copia certificada de Acuerdo de Concejo Municipal que contiene el Acuerdo de Concejo n.° 021-2016-SO-MDY del 23 de marzo de 2016 suscrito por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Yavari (foja 6); **c)** Acta de constatación de predio urbano del 22 de marzo de 2016 suscrito por el Secretario General de la Municipalidad de Yavari (foja 7); **d)** Informe Legal n.° 11-2016-GAJ-MDY del 22 de marzo de 2016 suscrito por el Gerente de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Yavari; y, **e)** Copia literal de la Partida n.° P12069029 del Registro de Predios de la Oficina Registral de la Zona Registral n.° IV Sede Iquitos (fojas 11 al 15);

6. Que, conforme lo expuesto, considerando que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Yavari, corresponde evaluar la extinción de la afectación en uso otorgada y siendo que “el predio” es un bien de dominio público y sobre el viene funcionando el Juzgado de Paz de Islandia corresponde ser evaluado como una reasignación de la administración en vía de regularización;

#### **Respecto de la extinción de afectación en uso de “el predio”**

7. 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.° 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>4</sup> (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”<sup>5</sup> (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.° 003-2016/SBN;

8. Que, en ese sentido, 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<sup>6</sup>, 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;

9. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran previstas 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;

<sup>4</sup> Aprobado por Resolución n.° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

<sup>5</sup> Aprobado por Resolución n.° 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

<sup>6</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.



## **RESOLUCIÓN N.º 0152-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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);

10. 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, señala que, 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");

11. 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 debe encontrarse desocupado;

12. Que, en el caso concreto, está demostrado que "la afectataria" renunció por **escrito** a la afectación en uso de "el predio"; conforme consta del Acuerdo de Concejo n.º 021-2016-SO-MDY del 23 de marzo de 2016 (foja 6); no obstante, del resultado de la inspección técnica del 28 de febrero de 2019, efectuada por los profesionales de esta Subdirección, se determinó que "el predio" se encuentra **ocupado por el Juzgado de Paz de Islandia**; conforme consta de la Ficha Técnica n.º 0268-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2019 (fojas 67) lo que evidencia un incumplimiento de la finalidad por parte de la Municipalidad Distrital de Yavari;

13. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, está demostrado que la renuncia presentada por "la afectataria" no cumple de manera concurrente con los dos (2) requisitos exigidos por el literal b) del numeral 3.13 de "la Directiva"; razón por la cual no corresponde a esta Subdirección disponer la extinción de la afectación en uso de "el predio" por renuncia;

14. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, es preciso señalar que la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia dentro de su función de proponer políticas, planes, proyectos y mecanismos para el desarrollo y aplicación de las normas promulgadas por la SBN como Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, emitió el Memorando N° 109-2014/SBN-DNR de fecha 31 de marzo de 2014, a través del cual establece que en caso está Subdirección deniegue la solicitud de extinción de la afectación en uso por renuncia, deberá seguir tomando conocimiento de la misma, y de ser el caso, al advertir una causal de extinción de afectación en uso, deberá declarar la extinción en uso del predio indicando la causal correspondiente;



15. Que, en ese sentido, corresponde a esta Subdirección advertir la causal de extinción de la afectación en uso, y siendo que está probado objetivamente el incumplimiento por parte de “la afectataria”, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad; conservando éste su condición de dominio público de origen y retornando su administración en favor de esta Superintendencia;

**Respecto del procedimiento de reasignación de la administración en vía de regularización de “el predio”**

16. Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41° de “el Reglamento”, según el cual, atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral”;

17. Que, asimismo, son de aplicación para el referido procedimiento –en lo que fuera pertinente– las disposiciones legales previstas en “la Directiva” de conformidad con lo previsto por su tercera disposición transitoria, complementaria y final<sup>7</sup>;

18. Que, como parte del presente procedimiento de reasignación de la administración en vía de regularización, se encuentra la etapa de calificación, la cual comprende la determinación de la propiedad estatal, en el caso concreto, se trate de un **bien de dominio público**, sea **libre disponibilidad** y la **revisión formal de los requisitos** del procedimiento; conforme se desarrolla a continuación:

18.1. En atención a las conclusiones arribadas en el décimo quinto considerando de la presente resolución, está demostrado que “el predio” es de **propiedad del Estado** representado por esta Superintendencia, **dominio público** de origen y de **libre disponibilidad**;

18.2. De otro lado, de la revisión del escrito y documentos presentados por “la afectataria” (quinto considerando de la presente resolución), se emitió el Informe Preliminar n.° 0165-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2018 (fojas 23 y 24), según el cual, se determinó que el Poder Judicial de Loreto es el sujeto legitimado para ratificar la solicitud de reasignación de la administración de “el predio” y la presentación del Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios;

18.3. En ese sentido, mediante Oficio n.° 2056-2018-CSJLO-PJ-P presentado a esta Superintendencia el 8 de noviembre de 2018 (foja 25 al 26), el Poder Judicial del Perú - Corte Superior de Justicia de Loreto (en adelante “el administrado”) cumplió con ratificar la reasignación de la administración de “el predio” a favor de su representada, manifestó que conforme obra en el Acta de Constatación de “el predio” el Juzgado de Paz de Islandia se encuentra despachando desde el 27 de enero del 2014 hasta la actualidad; adjuntando los siguientes documentos: **a)** Resolución Administrativa n.° 1719-2016-PJ/CS-JLO-P, en el que nombran al Juez Superior Titular Manuel Humberto Guillermo Felipe como Presidente de la Corte Superior de Justicia de Loreto (fojas 27 y 28); **b)** Constancia de funcionamiento de Juzgado de Paz, suscrita por la Abg. Patricia Alvarado Aguilar, Coordinadora

<sup>7</sup> Tercera.- Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos.





## **RESOLUCIÓN N.º 0152-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

de la Oficina de Apoyo a la Justicia de Paz ODAJUP LORETO (foja 30);  
c) Copia literal de la Partida n.º P12069029 del Registro de Predios de la Oficina Registral de la Zona Registral n.º IV Sede Iquitos (fojas 48 - 53);  
entre otros;

**18.4.** Es preciso señalar que “el administrado” no presentó el Certificado de Zonificación y Vías o el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios; sin embargo, en mérito al subnumeral 3.2 de “la Directiva” no resulta necesario su presentación, toda vez que el presente procedimiento es en vía de regularización;

**19.** Que, en virtud de lo desarrollado en el quinto y décimo octavo considerando de la presente resolución, se advierte que “el administrado” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de reasignación de la administración en vía de regularización; asimismo, se ha corroborado que “el predio” es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia y además sería de libre disponibilidad, en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja su disposición o administración;

**20.** Que, conforme se indicó en el considerando décimo segundo, se realizó una inspección técnica a “el predio”, por lo que se cumplió con lo establecido en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de “la Directiva”; quedando demostrado que “el predio” se encuentra ocupado por el Juzgado de Paz de Islandia el mismo que forma parte de la Corte Superior de Justicia de Loreto;

**21.** Que, en atención a lo expuesto en el décimo noveno y vigésimo considerando de la presente resolución, se tiene que “el administrado” ha cumplido con los requisitos formales del presente procedimiento y además se ha corroborado la titularidad del Estado y libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la parte sustantiva de la reasignación de la administración en vía de regularización, a fin de determinar si se aprueba o no ésta, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento recae sobre bienes que tengan la calidad de dominio público y que continúe siendo de soporte para un uso público o prestación de servicio público; conforme se detalla a continuación:

**21.1** “El administrado” es una institución del Estado que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales y no existe impedimento legal que prohíba otorgar algún derecho sobre el mismo;

**21.2** La pretensión de “el administrado” se sustenta en la medida que viene funcionando el Juzgado de Paz de Islandia, desde el 27 de enero del 2014 hasta la actualidad, brindando un servicio público con la finalidad que la población pueda acceder a una pronta, justa e idónea



administración de justicia en esa parte del país en amparo a la Ley n.º 29824 Ley de Justicia de Paz aprobada mediante Decreto Supremo n.º 007-2013-JUS; así como el estricto cumplimiento a la Ley de acceso a personas vulnerables; por lo que necesita la reasignación de la administración de “el predio” en vía regularización;

22. Que, en virtud de lo expuesto en el vigésimo primer considerando de la presente resolución, está demostrado que “el administrado” cumple con los requisitos sustantivos para la aprobación de la reasignación de la administración en vía regularización de “el predio” a plazo indeterminado a favor suyo; asimismo, se tiene en cuenta que “el predio” constituye un bien de dominio público que presta un servicio público en beneficio de la población (Juzgado de Paz de Islandia);

23. Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, en consecuencia es necesario proveer al **PODER JUDICIAL DEL PERÚ – CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LORETO** “el predio” de tal manera que contribuya a acceder a una idónea administración de justicia en el Centro Poblado de Islandia;

#### **Respecto de las obligaciones del “administrado”**

24. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de reasignación de la administración en vía regularización; conforme se detalla a continuación:

24.1 Cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración en vía de regularización otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa<sup>8</sup>;

25. Que, sin perjuicio de las obligaciones antes descritas, se debe precisar que en aplicación del artículo 98º de “el Reglamento”, se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la reasignación de la administración del “predio” por razones de seguridad o interés público;

26. Que, según lo dispone el artículo 101º del citado Reglamento, la administración de los predios estatales puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación de servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso de los “predios” a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brinda el “administrado” es permanente en el tiempo;

27. Que, de conformidad a los artículos 105º y 106º del “Reglamento”, la reasignación de la administración en vía de regularización, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los “predios”, 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”;

<sup>8</sup> Artículo 102 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales



## **RESOLUCIÓN N.º 0152-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la LPAG”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 343 y 344-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2019 (fojas 76 al 79);

### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE LA EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR LA CAUSAL DE RENUNCIA**, formulada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YAVARI** respecto del predio de 74,17 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 2, manzana 9, Centro Poblado Islandia, distrito de Yavari, provincia de Mariscal Ramón Castilla, departamento de Loreto, inscrito en la partida n.º P12069029 del Registro de Predios Zona Registral n.º IV – Sede Iquitos, conforme a lo expuesto en el considerando en el décimo tercer considerando de la presente resolución.



**ARTÍCULO SEGUNDO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR INCUMPLIMIENTO** a favor del Estado, respecto del predio descrito en el artículo primero, conforme a lo expuesto en el considerando décimo quinto, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración del inmueble submateria.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Aprobar la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN VIA DE REGULARIZACIÓN** del predio señalado en el artículo primero a favor del **PODER JUDICIAL DEL PERÚ – CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LORETO** por un plazo indeterminado, para que siga el funcionamiento del Juzgado de Paz de Islandia.



**ARTÍCULO CUARTO.-** Disponer que **PODER JUDICIAL DEL PERÚ – CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LORETO** cumpla, de corresponder, con las obligaciones descritas en el vigésimo cuarto considerando de la presente resolución.

**ARTÍCULO QUINTO.-** **REMITIR** copia fedateada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IV – Sede Iquitos, para su inscripción correspondiente.

**Regístrese y comuníquese.-**

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