

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0699-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de julio del 2025

VISTO:

La Resolución N.° 0543-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio del 2025, contenida en el Expediente N.° 072-2025/SBNSDAPE, mediante la cual se resolvió aprobar la **REASIGNACIÓN DE OFICIO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ZAPATERO**, respecto del predio de 6 090, 80 m² (0, 6091 ha), ubicado en el Lote 1, Manzana 6 del Centro Poblado Celendín, distrito de Zapatero, provincia de Lamas y departamento de San Martín, inscrito en la Partida N.° P45028799 del Registro de Predios de Tarapoto, Zona Registral N.° III - Sede Moyobamba, y anotado con CUS N.° 90669 (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 Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Respecto al procedimiento de reasignación de oficio y la Ley de Espacios Públicos

3. Que, el numeral 88.1 del artículo 88 de "el Reglamento", indica que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público. Por su parte, el numeral 88.2 del mismo marco normativo

¹ Aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

dispone que la reasignación puede conllevar el cambio de titularidad del predio a una nueva entidad responsable del dominio público, en cuyo caso se consigna como titular registral al Estado, representado por la nueva entidad responsable del dominio público;

4. Que, los numerales 89.1 y 89.2 del artículo 89 de “el Reglamento” disponen que la reasignación de los predios estatales de dominio público se sustenta y se aprueba mediante Resolución de esta Superintendencia conforme a sus competencias. Asimismo, que el impulso del trámite es de oficio o a solicitud de la entidad interesada;

5. Que, de conformidad con la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos (en adelante la “Ley N.º 31199”), constituye un **espacio público**. Al respecto, se debe indicar que el artículo 3 de la citada Ley define que los espacios públicos están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos, debiendo privilegiar el Estado su creación y mantenimiento; asimismo, tenemos que son espacios públicos las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente;

6. Que, el numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento de la Ley N.º 31199, aprobado por el Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento de la Ley N.º 31199”) dispone que las municipalidades tienen competencias sobre los espacios públicos, de acuerdo al artículo 56 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Respecto a los antecedentes administrativos que dieron origen a la reasignación de oficio

7. Que, “el predio” corresponde al CUS N.º 90669, el cual se encuentra inscrito en la Partida N.º P45028799 del Registro de Predios de Tarapoto, y constituye un lote de equipamiento urbano destinado a **deportes** sin afectación en uso vigente;

8. Que, en el Asiento 00002 de la Partida Registral N.º P45028799, se encuentra inscrita la afectación en uso otorgada por el entonces Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, a favor de la Municipalidad Distrital de Zapatero. Posteriormente, en el Asiento 00003, se encuentra inscrita la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, además en el Asiento 00004, se encuentra inscrita la titularidad de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Cabe precisar que, de la imagen satelital del Google Earth de fecha 27/08/2016, “el predio” se encuentra aparentemente desocupado, no obstante, en la Ficha Técnica N.º 00201-2023/SBN-DGPE-SDS, se aprecia que “el predio” viene siendo utilizado como un campo deportivo, dónde se observan dos arcos de madera y césped, y no recae algún proceso judicial u otro similar que tenga incidencia en su libre disponibilidad;

9. Que, a través de la Ficha Técnica N.º 0039-2025/SBN-DGPE-SDAPE se constató, entre otros que sobre “el predio” viene siendo utilizado como cancha deportiva por el C.P. CELENDIN y cuenta con dos (2) arcos de madera cubiertos de grass natural;

10. Que, en virtud de lo constatado y conforme a las competencias otorgadas por el artículo 50 de “el ROF de la SBN”, esta Subdirección emitió la Resolución N.º 0543-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio de 2025, aprobando la **REASIGNACIÓN DE OFICIO** del predio a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ZAPATERO**, considerando el principio de continuidad en el uso del bien como campo deportivo, en aplicación del artículo 3 de la “Ley N.º 31199”;

Respecto a la solicitud presentada por la Municipalidad Distrital de Zapatero

11. Que, posterior a la emisión de la Resolución N.º 0543-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio del 2025, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ZAPATERO** a través del Oficio N.º 215-2025-A/MDZ presentado a esta Superintendencia el 23 de junio del 2025 (Solicitud de Ingreso N.º 21052-2025), solicitó la extinción de la reasignación en uso otorgada a su favor, toda vez que en mérito a la **Ordenanza Municipal N.º 009-2025-MPL del 09 de mayo del 2025**, la Municipalidad Provincial de Lamas aprobó entre otros, lo siguiente:

*“Artículo 1 -. **Declarar favorable la desafectación de espacio público (predio) inscrito en la partida N.º P45028799, ubicado en la Manzana 06 – Lote 01 con frente al Jr. San Martín del Centro Poblado Nuevo Celendín, distrito Zapatero, provincia de Lamas, región San Martín, propietario Estado Peruano – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (...)***

*Artículo 2º -. **Implementar la reposición de nuevo espacio público del predio rural denominado POMACocha II ubicado en Valle Bajo Mayo, sector Celendín, distrito Zapatero, provincia de Lamas, región San Martín (...)***

12. Que, consecuentemente la Municipalidad Distrital de Zapatero señala que en mérito a la **Ordenanza N.º 002-2025-MDZ del 02 de junio del 2025, se aprobó la desafectación del dominio público de “el predio” al dominio privado**, a fin de ser destinado a la ampliación del servicio educativo a cargo del Ministerio de Educación;

13. Que, de conformidad con el numeral 1.11 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, se tiene el **principio de verdad material**, el cual indica que la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas; en ese sentido, esta Subdirección verificó que la condición jurídica de “el predio” había variado con la emisión de las Ordenanzas Municipales N.º 009-2025-MPL y N.º 002-2025-MDZ, actos administrativos emitidos antes de la expedición de la Resolución N.º 0543-2025/SBN-DGPE-SDAPE. Por tanto, el acto administrativo aprobado por esta Subdirección no debió otorgarse, debido a que al momento de su emisión “el predio” ya no constituía un bien de dominio público regulado por la “Ley N.º 31199” y “el Reglamento de la Ley N.º 31199”, sino que era un bien de dominio privado del Estado;

14. Que, en consecuencia, corresponde a esta Subdirección **DEJAR SIN EFECTO la Resolución N.º 0543-2025/SBN-DGPE-SDAPE** del 04 de junio de 2025 y, una vez consentido dicho acto, solicitar a la Subdirección de Registro y Catastro la actualización del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP respecto del CUS N.º 90669. Asimismo, deberá comunicarse a la Subdirección de Supervisión para que, conforme a sus competencias previstas en el artículo 50 de “el ROF de la SBN”, evalúe si corresponde iniciar acciones de supervisión sobre los actos municipales contenidos en las Ordenanzas N.º 009-2025-MPL y N.º 002-2025-MDZ;

15. Que, por otro lado, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ZAPATERO** deberá realizar las acciones correspondientes a fin de que la Ordenanza Municipal N.º 009-2025-MPL del 09 de mayo del 2025 obre inscrita en la partida registral N.º P45028799 del Registro de Predios de Tarapoto, Zona Registral N.º III - Sede Moyobamba; esto de conformidad con el artículo 92 de “el Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0791-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio del 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO la **Resolución N.° 0543-2025/SBN-DGPE-SDAPE** del 04 de junio del 2025, con el cual se aprobó la **REASIGNACIÓN DE OFICIO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ZAPATERO**, respecto del predio de **6 090, 80 m² (0, 6091 ha)**, ubicado en el Lote 1, Manzana 6 del Centro Poblado Celendín, distrito de Zapatero, provincia de Lamas y departamento de San Martín, inscrito en la Partida N.° P45028799 del Registro de Predios de Tarapoto, Zona Registral N.° III - Sede Moyobamba, y anotado con CUS N.° **90669**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO: NOTIFICAR a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ZAPATERO**, lo resuelto en la presente Resolución, asimismo, para que realice las acciones señaladas décimo quinto considerando de la presente resolución.

TERCERO: COMUNICAR a la Subdirección de Registro y Catastro y la Subdirección de Supervisión conforme a lo señalado en el décimo cuarto considerando de la presente resolución.

CUARTO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo.

QUINTO: DISPONER la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal