



RESOLUCIÓN N°0760-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 773-2018/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO**, solicitado por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representado por su Directora General encargada de la Dirección General de Infraestructura Educativa, Patricia Alvarado Lizarme, respecto del área de 10 145,00 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, inscrito en la partida n.º 11012039 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios, Zona Registral n.º X - Sede Cusco (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 n.º 29151"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (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 procedimiento administrativo de afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 97° de "el Reglamento", el cual prescribe que por la afectación en uso sólo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social;

4. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la afectación en uso se encuentran desarrollados en la Directiva n.º 005-2011-SBN, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de


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

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

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




Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público"⁴ (en adelante "la Directiva");




5. Que, mediante el Oficio n.º 3848-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE presentado el 19 de octubre de 2018 (foja 3), el Ministerio de Educación (en adelante "el administrado"), representado por su Directora General encargada de la Dirección General de Infraestructura Educativa, solicitó la afectación en uso de "el predio" a plazo indeterminado, para destinarlo a una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) que beneficiará al Colegio de Alto Rendimiento de Madre de Dios (COAR Madre de Dios), para cuyo efecto adjuntó los siguientes documentos: a) Informe n.º 2083-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL (fojas 4 y 5), b) Copia de la Resolución Ministerial n.º 558-2018-MINEDU (fojas 7 y 8), b) Plano Perimétrico - Ubicación n.º P-569-2018/MINEDU-DIGEIE-DISAFIL (foja 9), c) Memoria Descriptiva (foja 10), d) Plan conceptual, cuya denominación del proyecto es "Planta de Tratamiento de aguas residuales y componentes adicionales para COAR Madre de Dios", conteniendo los objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento (fojas 11 al 15);

Respecto del procedimiento de afectación en uso de "el predio"



6. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende **la determinación de la propiedad estatal, que el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**; conforme se desarrolla a continuación:

- 6.1. Efectuada la revisión de la partida n.º 11012039 del Registro de Predios de Madre de Dios se aprecia que la titularidad le corresponde al Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales en mérito a una aclaración del dominio expedida mediante la Resolución n.º 236-2009-SBN-GO-JAR del 26 de octubre del 2009 (foja 23); por tanto, se tiene que "el predio" es de propiedad estatal.
- 6.2. Del análisis de la partida antes citada, se advirtió que en el Asiento D0004 consta inscrita la Resolución n.º 0049-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2017, mediante la cual esta Subdirección otorgó la afectación en uso, por un plazo indeterminado, a favor del Ministerio de Educación de un área de 46 716,53 m² que también forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida submateria, para que en dicha área se construya y funcione el Colegio de Alto Rendimiento de Madre de Dios, COAR - Madre de Dios (fojas 25);
- 6.3. De la revisión del escrito y documentos presentados por "el administrado" (quinto considerando de la presente resolución), se emitió el Informe Preliminar n.º 0182-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre de 2018 (fojas 18 al 20), en el que se indicó lo siguiente: i) Mediante la Ordenanza Regional n.º 008-2017-RMDD/CR, publicada el 19 de agosto de 2017 (foja 22), el Gobierno Regional de Madre de Dios declaró patrimonio regional intangible los terrenos del Centro de Desarrollo Ganadero (CEDEGA) de Madre de Dios, lo cual involucra a "el predio"; ii) En la partida registral de "el predio" consta la anotación de la concesión eléctrica otorgada por el Ministerio de Energía y Minas en favor de Electro Sur Este S.A.A., cuyo contrato se encuentra inscrito en la partida n.º 11101559, asiento 09, del Registro de Concesiones para Explotar Servicios Públicos de la Oficina Registral del Cusco; iii) Asimismo, se observó en el geovisor del Ministerio



⁴ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, modificada por la Resolución n.º 047-2016/SBN.



RESOLUCIÓN N° 0760-2019/SBN-DGPE-SDAPE

de Energía y Minas que desde la carretera interoceánica ingresa sobre el predio mayor una red de media tensión (concesión definitiva a nombre de Electro Sur Este S.A.A.; sin embargo, dicha red no pasa por el área de “el predio”; iv) “El predio” no se encuentra superpuesto con Comunidades Campesinas, con áreas declaradas por el Ministerio de Cultura ni áreas naturales protegidas; v) Por último, “el predio” no cuenta con zonificación, por encontrarse en área rústica;

6.4. Teniendo en cuenta que la Ordenanza Regional mencionada en el inciso i) del considerando precedente busca la protección de un área que comprende a “el predio”, a través del Oficio n.° 10458-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2018 (foja 26), se solicitó al Gobierno Regional de Madre de Dios su conformidad sobre la ejecución de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en “el predio”; siendo atendido mediante el Oficio n.° 248-2018-GOREMAD/GGR (foja 29), recepcionado el 04 de diciembre de 2018, adjuntándose el Informe n.° 488-2018-GOREMAD/GRPPYAT del 27 de noviembre de 2018 (foja 30), en el que se emite opinión favorable para la afectación en uso solicitada por “el administrado” y propone la modificación de la citada Ordenanza Regional, lo cual se materializó con la Ordenanza Regional n.° 006-2019-RMDD/CR, aprobada el 09 de agosto de 2019 (fojas 66 al 69), la cual declaró excluir de los alcances de la Ordenanza Regional n.° 008-2017-RMDD/CR a “el predio”;

6.5. En cuanto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento, se advierte que “el administrado” cumplió con presentar los requisitos establecidos en el subnumeral 3.1 de “la Directiva”. Asimismo, se procedió con la revisión en positivo de los requisitos que contiene el plan conceptual o idea de proyecto⁵ presentado; **generándose a su vez la obligación de “el administrado” de presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente de proyecto definitivo (cuarto párrafo del subnumeral 2.6 del numeral 2 de “la Directiva”), bajo apercibimiento de extinguirse el acto de administración otorgado de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva;**

7. 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 representado por esta Superintendencia, además, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja la aprobación de actos de administración sobre el mismo; asimismo, se advierte que la solicitud de “el administrado” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de afectación en uso;

⁵ Segundo párrafo del literal g) del subnumeral 3.1), numeral 3) de “la Directiva”.

(...) El Plan conceptual o idea de proyecto es un documento debidamente visado por la autoridad o área competente, conteniendo como mínimo lo siguiente: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.



8. Que, en ese sentido, está Subdirección dispuso continuar con la **etapa de inspección técnica en “el predio”** (primer párrafo del subnumeral 3.5 de “la Directiva”), resultado de lo cual se emitió la Ficha Técnica n.º 0104-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de febrero de 2019 (foja 42) y el Informe de Brigada n.º 00324-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2019, en el que se señaló, entre otros, que *“el predio de encuentra desocupado en su totalidad y no cuenta con servicios básicos, asimismo se observó que el perímetro del predio se encuentra sin cerco, hitos o elemento físico que delimite y/o restrinja el acceso a terceros”*;

9. Además, en ejercicio de su función profesional, esta Subdirección ha elaborado la siguiente documentación técnica de “el predio”: i) Memoria descriptiva n.º 0211-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de febrero de 2019 (foja 43), y ii) Plano perimétrico - ubicación n.º 0385-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de febrero de 2019 (foja 44);

10. Que, en atención a lo expuesto en el sexto, séptimo y octavo considerando de la presente resolución, se tiene que “el administrado” ha cumplido 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 afectación en uso**, a fin de determinar si se aprueba o no el petitorio de “la administrada”, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, debe recaer sobre predios que tengan la calidad de dominio privado estatal, debiendo ser destinados al uso público o servir para la prestación de un servicio público, conforme se detalla a continuación:

10.1. “El administrado” es una entidad que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales; asimismo, el predio inscrito en la partida n.º 11012039 del Registro de Predios de la Oficina Registral de madre de Dios de la Zona Registral n.º X - Sede Cusco y anotado con CUS n.º 51906 es un bien de dominio privado del Estado;

10.2. Conforme a lo señalado por “el administrado” en su solicitud, su pretensión se sustenta en el hecho que el COAR Madre de Dios tiene por objetivo brindar un adecuado acceso a los servicios educativos especializados de los estudiantes de alto desempeño (EAD) de segundo grado de secundaria de Educación Básica Regular de la Región Madre de Dios, por lo que requiere de un abastecimiento adecuado y eficiente de agua potable y evacuación de desagüe mediante la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) así como de componentes adicionales. Dicha planta se ubicará adyacente al predio destinado al COAR Madre de Dios (afectado en uso por la Resolución n.º 0049-2017/SBN-DGPE-SDAPE a favor de), por lo que tanto “el predio” requerido para la construcción de la PTAR así como el predio destinado para el COAR Madre de Dios conforman el proyecto de inversión, con código SNIP n.º 364287 (fojas 62 al 65), denominado *“Creación del servicio educativo especializado para alumnos de segundo grado de secundaria de educación básica regular con alto desempeño académico de la región Madre de Dios”*;

11. Que, en virtud de lo expuesto en el décimo considerando de la presente resolución, está demostrado que “el administrado” cumplió con los requisitos sustantivos para la aprobación de la afectación en uso de “el predio”, el cual se otorga a **plazo indeterminado**; asimismo, de acuerdo al plan conceptual presentado, se advirtió que “el administrado” prestará un servicio público toda vez que beneficiará al COAR Madre de Dios;

Respecto de las obligaciones de “el administrado”

12. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de afectación en uso, los cuales se detallan a continuación:



RESOLUCIÓN N° 0760-2019/SBN-DGPE-SDAPE

12.1. Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente en que quede firme la presente resolución⁶;

12.2. Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, conservando diligentemente el bien afectado, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; devolver el bien una vez culminada la afectación en uso con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al culminar la afectación en uso por cualquier causal; a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa⁷;

13. Que, sin perjuicio de las obligaciones antes descritas, se debe precisar que en aplicación del artículo 98 de "el Reglamento", se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la afectación en uso otorgada sobre "el predio" por razones de seguridad o interés público;

14. Que, según lo dispone el artículo 101° 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 servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso sobre "el predio" a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brinda "el administrado" es permanente en el tiempo;

15. Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del "Reglamento", la afectación en uso se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, 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;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley n.° 29151", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "la LPAG", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1629-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 70 y 71).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar la **AFECTACIÓN EN USO**, a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, respecto del área de 10 145,00 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, inscrito en la partida n.° 11012039 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios, Zona Registral n.° X - Sede Cusco, por un plazo indeterminado, con

⁶Literal b), subnumeral 2.6), numeral 2) de la "Directiva":

(...) Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (02) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

⁷ Artículo 102 de "el Reglamento".





la finalidad que lo destine a una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y componentes adicionales para el Colegio de Alto Rendimiento (COAR) de Madre de Dios, por las razones expuestas en la presente resolución.

SEGUNDO.- La **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años, el Ministerio de Educación cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado "Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y componentes adicionales para COAR Madre de Dios".

TERCERO.- Disponer que el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** cumpla, de corresponder, con las obligaciones descritas en el doceavo considerando de la presente resolución.



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

Comuníquese y Regístrese.-




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