

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0910-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 6 de octubre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 518-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUERTO BERMÚDEZ** representada por su alcalde Carlos Valverde Rodríguez, mediante la cual peticiona la **REGULARIZACIÓN DE AFECTACIÓN EN USO** de un área de 6 758,00 m<sup>2</sup> ubicada en el Sector Gavilán, distrito de Puerto Bermúdez, provincia de Oxapampa, departamento de Pasco que forma parte de un área mayor inscrita en la partida registral N°11026208 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Selva Central (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 predios 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 N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup>, aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO” de la “Ley”) y su Reglamento<sup>[2]</sup>, aprobado por el Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con el 48° y 49° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N°0064-2022/SBN del 20 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda 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<sup>[3]</sup> (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.
3. Que, mediante Oficio N°0197-2022-A/MDPB presentado el 09 de mayo de 2022 (S.I. N°12301-2022), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUERTO BERMÚDEZ** representada por su alcalde Carlos Valverde Rodríguez (en adelante “la administrada”), petitionó la regularización de afectación en uso de “el predio”, toda vez que – según señala - ha ejecutado sobre el mismo el mejoramiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Acuerdo de Concejo N°091-2022-MDPB del 21 de abril de 2022; **ii)** memoria descriptiva de abril de 2022; **iii)** plano de ubicación; **iv)** plano perimétrico; y, **v)** certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Selva Central.

4. Que, el presente procedimiento administrativo de afectación en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151° que “por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

5. Que, tanto los requisitos, como el procedimiento de la afectación en uso se encuentra desarrollado en el artículo 153° y siguientes del “Reglamento”; asimismo, los requisitos para su procedencia se encuentran señalados en el artículo 100 del mismo cuerpo normativo, siendo de aplicación supletoria la Directiva N°DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobado mediante Resolución N°0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”), en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”, conforme su Segunda Disposición Complementaria Final.

6. Que, el artículo 56° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de los predios de su propiedad.

7. Que, por su parte el artículo 136° de “el Reglamento” prescribe que la entidad procederá a evaluar la solicitud presentada y, de corresponder, solicitará al administrado para que en el plazo de no mayor de diez (10) días hábiles efectúe la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.

8. Que, por su parte, el artículo 137° de “el Reglamento” dispone que la calificación de la solicitud comprende la verificación del derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que solicita y el marco legal aplicable.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el predio”**; y en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento.

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N° 01351-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2022 en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** revisada la Base Gráfica Única de esta Superintendencia se observó que “el predio” forma parte de un área mayor inscrita a favor del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP en la partida N°11026208 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Selva Central y registrado con CUS N°44251; **ii)** Revisado el Geo Portal SUNARP, “el predio” recae sobre ámbito de la partida N°11079405 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Selva Central; sin embargo, la referida descripción literal de la partida no corresponde a la ubicación del predio en evaluación. Respecto al certificado de búsqueda catastral anexado a la solicitud, se señala que “el predio” recaería sobre el ámbito de la partida N°11080121 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Selva Central a favor de Orihuela Rodenas Fernando Antonio discrepando con la información gráfica obtenida del visor SUNARP; en ese sentido dicha información no se encontraría aparentemente actualizada; **iii)** revisada la Base Gráfica del Geoportal SERNANP se observa que “el predio” recae en su totalidad sobre la zona de amortiguamiento del bosque de protección San Matías-San Carlos; y, **iv)** revisada la Base Gráfica del Geoportal IGN se observa que “el predio” se superpone a la quebrada Gavilán.

11. Que, de lo expuesto precedentemente tenemos que “el predio” recae totalmente sobre la partida N°11026208 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Selva Central en la que consta inscrito (asiento C00002) el derecho de propiedad del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP, encontrándose anotado con el CUS N°44251. De lo expuesto, se debe tener en cuenta que la titularidad de dicha área no le corresponde al Estado representado por esta Superintendencia, razón por la cual, esta Superintendencia no es competente para llevar a cabo actos de administración sobre “el predio”, toda vez que, no se cumple con el primer supuesto establecido en el noveno considerando de la presente resolución, debido a que, la titularidad de “el predio” le corresponde a la citada entidad; por lo tanto, resulta inoficioso pronunciarse sobre el cumplimiento de los requisitos y otras formalidades.

12. Que, en tal sentido, corresponde declarar improcedente la solicitud de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

13. Que, toda vez que el administrado manifestó ejercer posesión sobre “el predio”, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para las acciones de su competencia.

14. Que, finalmente, cabe advertir que la petición está dirigida a la ejecución de un proyecto de saneamiento; en ese sentido, corresponde destacar que, el artículo 3 del Decreto Legislativo N°1280 declaró de necesidad pública y de preferente interés nacional la gestión y la prestación de los servicios de saneamiento con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente, la cual comprende a todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, a la prestación de los mismos y la ejecución de obras para su realización; razón por la cual, “la administrada” podría solicitar en un nuevo procedimiento, un acto de administración (afectación en uso) o disposición (transferencia de dominio) en el marco del Decreto Legislativo N°1192, a fin que sea evaluado por esta Superintendencia, siempre que se cumplan con presentar los requisitos indicados en dicho marco legal y en la Directiva N°001-2021/SBN, aprobada por Resolución N°0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N°0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N°1023-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 26 de setiembre de 2022.

### SE RESUELVE:

**Artículo 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REGULARIZACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUERTO BERMÚDEZ** representada por su alcalde Carlos Valverde Rodríguez, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Artículo 3.-** **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, para que procedan conforme a su competencia.

**Artículo 4.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**Visado:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado:**

**Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal**

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

[2] Aprobado con Decreto Supremo N.°. 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 16 de setiembre de 2022.