

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0175-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 3 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1210-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE MADRE DE DIOS**, representado por su Gerente General Regional, María Angélica Odar Yabar, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del área de 4 215,17 m² (en adelante “el predio”), que forma parte del predio de mayor extensión, ubicada en el lote s/n, manzana s/n de la Av. Madre de Dios, distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, inscrita en la partida N° 05006640 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios de la Zona Registral N° X – Sede Cusco y anotada con CUS N° 43028; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con el 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;

3. Que, mediante el Oficio N° 545-2022-GOREMAD-GGR (S.I. N° 27039-2022) presentado el 12 de octubre de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, el **GOBIERNO REGIONAL DE MADRE DE DIOS** (en adelante “el administrado”), representado por su Gerente General Regional, María Angélica Odar Yabar, remitió el Acuerdo del Consejo Regional N° 063-2022-RMDD/CR y el Informe Legal

N° 788-2022-GOREMAD-ORAJ, a efecto de solicitar la afectación en uso de un área de 4 221,80 m² para la ejecución del Plan de Contingencia del Proyecto de Inversión Pública: “Mejoramiento y ampliación de los servicios de salud del Centro de Salud Jorge Chávez de la ciudad de Puerto Maldonado del distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios” con CUI N° 2499971, ya que las instalaciones donde viene funcionando el Centro de Salud Jorge Chávez se demolerán en su integridad y es necesario garantizar el funcionamiento ininterrumpido de este centro de salud mientras se ejecutan las obras y se pone en funcionamiento el nuevo centro de salud. Asimismo, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe Técnico, **ii)** memoria descriptiva de julio de 2022, **iii)** Anteproyecto: Memoria Descriptiva – Plan de Contingencia, **iv)** Resolución Gerencial General Regional N° 092-2022-GOREMAD/GGR del 06 de mayo de 2022, **v)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 034-2022-SGATPYHU-MPT del 03 de agosto de 2022, **vi)** Plano Perimétrico de julio de 2022 y **vi)** Plano de Ubicación y Localización;

4. Que, el 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, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”);

5. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, así como en la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”). Por otro lado, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”);

6. Que, por su parte, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**;

7. 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;

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, 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° 02848-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de noviembre de 2022, rectificado mediante el Informe

Preliminar N° 00476-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de marzo de 2023, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el área solicitada de acuerdo al desarrollo de las coordenadas en datum WGS84, descritas en el plano perimétrico, es de 4 215,17 m² (“el predio”), que discrepa con el área indicada en el plano perimétrico presentado (4 221,486 m²) y con el área que figura en el Acuerdo de Concejo Regional N° 063-2022-RMDD/CR (4 221,80 m²), además de que se encuentra desplazada ligeramente al norte; **ii)** “el predio” forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 05006640 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios de la Zona Registral N° X – Sede Cusco cuya titularidad figura a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y se encuentra anotado con CUS Estatal N° 43028; **iii)** “el predio” forma parte del área de 15 204,00 m² afectada en uso a favor del Gobierno Regional de Madre de Dios en mérito a la Resolución N° 047-2014/SBN-DGPESDAPE del 26 de febrero de 2014 (asiento D00008 de la partida N° 05006640) y que fue materia de prórroga y modificación en mérito de la Resolución N° 0048-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2017 (asiento D00009 de la partida N° 05006640), con la que se modificó para cuatro finalidades: **a)** un área de 2 767,73 m², por un plazo indeterminado, para para que continúe funcionando la sede administrativa y para el funcionamiento del archivo central del Gobierno Regional de Madre de Dios, **b)** un área de 1 336,77 m², por un plazo indeterminado para que continúe funcionando la I.E.B.R.I. Cuna Jardín Las Ardillitas, **c)** un área de 7 554,00 m², por un plazo de tres (03) años para la instalación de un hospital de contingencia, por la construcción del Hospital Santa Rosa de Puerto Maldonado y **d)** un área de 3 545,50 m², por un plazo indeterminado para la implementación del Proyecto denominado Centro de Salud Nuevo Milenio de Puerto Maldonado; **iv)** comparada la poligonal presentada por “el administrado” respecto a la documentación técnica con que cuenta esta Superintendencia, que fue sustento para la afectación en uso y modificación de afectación en uso a cuatro áreas (plano N° 3874-2016/SBN-DGPE-SDAPE), se advierte que la poligonal de “el administrado” se encuentra desplazado ligeramente al oeste y recae parcialmente sobre el área afectada en uso para el proyecto denominado Centro de Salud Nuevo Milenio de Puerto Maldonado (en 1 777,61 m²) y parcialmente sobre área afectada en uso para el Hospital de Contingencia por la construcción del Hospital Santa Rosa de Puerto Maldonado (en 2 303,97 m²), el resto se encontraría aparentemente sobre área de vías que se debería al desplazamiento de la poligonal remitida; y, **v)** revisada la imagen del Google Earth de fecha 17 de julio de 2022 se puede apreciar que “el predio” se ubica en área urbana y se encuentra dentro de un área mayor que presenta cerco perimétrico, asimismo, se visualizan aparentes excavaciones dentro de “el predio”;

9. Que, revisada la partida N° 05006640 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios de la Zona Registral N° X – Sede Cusco (CUS N° 43028) se advierte que el titular registral del predio inscrito en la misma es el Estado representado por la SBN conforme obra inscrito en el asiento C00005. Asimismo, en el asiento D00009 de la citada partida registral, obra inscrita la Resolución N° 0048-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2017, con la que esta Subdirección prorrogó el plazo y modificó la finalidad de la afectación en uso otorgada al Gobierno Regional de Madre de Dios a través de la Resolución N° 047-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2014, respecto al área de 15 204,00 m² que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 05006640, en los siguientes términos:

N°	ÁREA	FINALIDAD	PLAZO
1	2 767,73 m ²	Para que continúe funcionando la sede administrativa y para el funcionamiento del archivo central del Gobierno Regional de Madre de Dios	Indeterminado
2	1 336,77 m ²	Para que continúe funcionando la I.E.B.R.I. Cuna Jardín Las Ardillitas.	Indeterminado
3	7 554,00 m ²	Para la instalación de un hospital de contingencia, por la construcción del Hospital Santa Rosa de Puerto Maldonado.	Tres (03) años
4	3 545,50 m ²	Para la implementación del Proyecto denominado Centro de Salud Nuevo Milenio de Puerto Maldonado.	Indeterminado (vigencia condicionada a la ejecución del proyecto)

10. Que, de lo advertido en el Informe Preliminar N° 03338-2022/SBN-DGPE-SDAPE tenemos que la mayor parte (un área de 4 081,85 m²) de “el predio” recae sobre el área afectada en uso a favor del Gobierno Regional de Madre de Dios (afectataria) a través de las Resoluciones N°s 047-2014/SBN-DGPE-SDAPE y 0048-2017/SBN-DGPE-SDAPE, debiendo precisarse sobre el particular que un área de 1 777,61 m² recae parcialmente sobre el área afectada en uso para el proyecto denominado Centro de Salud Nuevo Milenio de Puerto Maldonado y un área de 2 303,97 m² recae sobre el área afectada en uso para el hospital de contingencia por la construcción del Hospital Santa Rosa de Puerto Maldonado. Por tanto, tenemos que sobre el área de 4 081,85 m² recae un acto de administración (afectación en uso otorgada con las

Resoluciones N^{os} 047-2014/SBN-DGPE-SDAPE y 0048-2017/SBN-DGPE-SDAPE), el cual al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre la misma, es decir, la citada área no es de libre disponibilidad;

11. Que, al respecto, es necesario tener presente que el numeral 137.6 del artículo 137° de “el Reglamento” señala que: *“En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”*;

12. Que, por otro lado, de acuerdo al Informe Preliminar N° 03338-2022/SBN-DGPE-SDAPE, el área restante de “el predio” recaería sobre área de vía, situación que se debería al desplazamiento de la poligonal remitida. Al respecto, se debe tener presente que esta Superintendencia no tiene competencia para aprobar actos de administración sobre vías, siendo que la jerarquización vial y la competencia sobre las mismas se encuentran reguladas en el numeral 4.2 del artículo 4° del Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial aprobado con Decreto Supremo N° 034-2008-MTC, modificado por la Tercera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Supremo N° 012-2020-MTC¹;

13. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. En este contexto, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de afectación en uso;

14. Que, en atención a lo expuesto, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión (en adelante “SDS”) de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”, ya que tenemos que tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso se inicia en los siguientes casos: **i)** cuando la “SDS” realiza una inspección técnica intempestiva y de oficio al predio estatal, 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 dado en afectación en uso. Si de la inspección efectuada la “SDS” elabora un Informe de Supervisión y lo remite a esta Subdirección, se inicia el procedimiento de extinción de la afectación en uso (subnumerales 6.4.1.3 y 6.4.1.4 del numeral 6.4.1 de “la Directiva”); o, **ii)** cuando la entidad afectataria presenta su solicitud de renuncia a la afectación en uso otorgada (subnumeral 6.4.1.5 del numeral 6.4.1 de “la Directiva”);

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0187-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de marzo de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE MADRE DE DIOS**, representado por su Gerente General Regional, María Angélica Odar Yabar, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones.

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

¹ Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial:

“Artículo 4.- De las autoridades competentes

(...)

4.2 4.2 Las autoridades competentes para la aplicación del presente Reglamento, de conformidad con los niveles de gobierno que corresponde a la organización del Estado, son las siguientes:

a) El Gobierno Nacional a través del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, a cargo de la gestión de la infraestructura de la Red Vial Nacional, incluso cuando estas atraviesan zonas urbanas.

b) Los Gobiernos Regionales, a cargo de la gestión de la infraestructura de la Red Vial Departamental o Regional.

c) Los Gobiernos Locales, a través de las municipalidades provinciales y distritales, a cargo de la gestión de la infraestructura de la Red Vial Vecinal o Rural y de la Red Vial Urbana de su competencia”.

CUARTO.- 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.

CARLOS ALFONSO CARGÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales