



**RESOLUCIÓN N° 0501-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de mayo del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 376-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAHUAMANU**, representada por su alcalde Roni Segovia Arrascue, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** del área de 65 944,57 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Sector La Novia, distrito y provincia de Tahuamanu, departamento de Madre de Dios (en adelante “el predio”), inscrito en la partida n.º 11158501 del Registro de Predios de Madre de Dios (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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151[1], aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento[2], aprobado por Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, de conformidad con el artículo 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el 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.º 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 Oficio N.º 167-2023-ALC-MDTH/RSA. presentado el 17 de abril del 2023 (S.I. N.º 09327-2023) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAHUAMANU**, representada por su alcalde Roni Segovia Arrascue (en adelante “la Municipalidad”), solicitó la cesión en uso del área de 65 944,57 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión 7.0371 ha. (70 371,00 m<sup>2</sup>). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia del Informe N° 058-2023-GEDUR-MDTAH/ACM del 3 de abril del 2023; **ii)** copia del Informe N° 022-2023-UCAT-GEDUR-MDTAH/MARP del 31 de marzo del 2023; **iii)** copia del Oficio N° 2720-2022-GOREMAD/DRE-DGI del 27 de octubre del 2022; **iv)** copia del Informe N° 0092-2022/jlse del 27 de octubre del 2022; **v)** copia de la memoria descriptiva de noviembre del 2020; y, **vi)** copia del plano perimétrico y ubicación de noviembre del 2020. Cabe señalar que “la Municipalidad” no indicó la finalidad de “el predio”.

4. Que, el procedimiento de **cesión en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 161° que, por la cesión en uso solo se otorga el derecho excepcional de usar temporalmente, a título gratuito, un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo, y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales 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° de “el Reglamento”. Asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en el artículo 100° y 163° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN, es de aplicación supletoria a dicho procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva.

5. Que, 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 inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”).

6. Que, por su parte, el 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; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares **requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios** del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. 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 solicitud presentada por “la Municipalidad”, 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.º 01054-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de mayo del 2023, en el cual se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** de los documentos técnicos presentados se obtuvo el área de 65 944,57 m<sup>2</sup>, discrepando con el área solicitada (7,0371 ha o 70 371,00 m<sup>2</sup>); por lo que, el área de 65 944,57 m<sup>2</sup> ha sido considerada para la presente evaluación; **ii)** no se encuentra registrado en el legajo SINABIP con ningún CUS; **iii)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida N.º 11158501 del Registro de Predios de Madre de Dios, la cual cuenta área registral de 7,0371 ha (70 371,00 m<sup>2</sup>) y se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Educación; **iv)** recae parcialmente sobre un camino carrozable AP010 y una vía afirmada AP030; **v)** recae en su totalidad sobre un área restringida denominada Zona No Minera- Madre de Dios D.L. 1100 OT000038; **vi)** el área total recae sobre la S.I. 33910-2023 [Expediente N.º 100-2023/SBNSDDI (en trámite)] respecto del cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario a través de la Resolución N.º 0302-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31/03/2023 declaró improcedente la solicitud de transferencia de “el predio” presentada por “la Municipalidad”; y, **vii)** según imágenes del sistema de información Google Earth del 24/06/2021 y del Street View se ubica desplazado al noroeste respecto de su ubicación real, asimismo, se encuentra en área de expansión urbana y se encuentra parcialmente ocupado por edificaciones de uso vivienda (50% aproximadamente).

9. Que, en relación a su petitorio se debe precisar que la cesión en uso es un acto de administración, a través del cual “se otorga a un **particular** el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales”, conforme lo dispone el numeral 161.1 del artículo 161° de “el Reglamento”. Por lo tanto, toda vez que “la Municipalidad” es una entidad pública conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales y no un particular, no es posible evaluar su petitorio como una cesión en uso.

10. Que, sin perjuicio de lo indicado, en virtud de la evaluación técnica realizada a “el predio” se procedió a revisar la partida N°11158501 del Registro de Predios de Madre de Dios, advirtiéndose que “el predio” cuenta con un área de 7.0371 Has. y se encuentra ubicado en el Sector La Novia, distrito y provincia de Tahuamanu, departamento de Madre de Dios; asimismo, es un lote de equipamiento urbano destinado a “**educación**”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202. De igual manera, se encuentra inmatriculado a favor del Estado en mérito al Decreto Supremo N° 130-2001-EF a solicitud de la Dirección Regional de Educación de Madre de Dios (asiento C), de igual modo, se advierte inscrito la afectación en uso a favor del Ministerio de Educación, por un plazo indeterminado y para destinarlo a la finalidad que se viene prestando (asiento D).

11. Que, de lo indicado en los párrafos precedentes, se ha determinado que “el predio” forma parte de un área de mayor extensión inscrito en la partida N.° 11158501 del Registro de Predios de Madre de Dios (de 7.0371 ha), el cual no es de libre disponibilidad, pues sobre el mismo recae un acto de administración (afectación en uso a favor del Ministerio de Educación), el cual al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre “el predio”, debiendo evaluarse previamente la extinción de la afectación en uso de conformidad al artículo 155° de “el Reglamento”.

12. Que, en ese sentido, 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.”* (el subrayado es nuestro).

13. Que, por otro lado, se debe precisar que esta Superintendencia evalúa a favor de las **entidades públicas actos** de administración como la **afectación en uso**, a través del cual se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio de 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 (artículo 151° de “el Reglamento”); y, la **reasignación** por la cual se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público (artículo 88° de “el Reglamento”).

14. Que, por lo tanto, los actos de administración antes descritos no son posibles de otorgarse a favor de “la Municipalidad” – en caso considere solicitar alguno de ellos – toda vez que de los documentos adjuntos a la solicitud presentada (señalados en el tercer considerando de la presente resolución) se advierte que dicha comuna indica que “el predio” se encuentra ocupado por viviendas, por lo que pretende ejecutar sobre éste el proyecto denominado “Saneamiento físico legal de expansión urbana de la Localidad de La Novia del Distrito y provincia Tahuamanu, departamento Madre de Dios”, siendo que dicha finalidad no es acorde para lo cual se afecta en uso o reasigna un predio estatal.

15. Que, en consecuencia, en virtud de lo señalado en los considerandos precedentes, corresponde declarar improcedente el pedido de “la Municipalidad” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la presente solicitud, así como la legitimidad del solicitante para petitionar actos de administración ante esta Superintendencia.

16. Que, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso, se pondrá en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus

atribuciones, de conformidad con el artículo 53º y 54º de “el ROF de la SBN”.

**17.** Que, asimismo, según lo determinado en el Informe Preliminar N.º 01054-2023/SBN-DGPE-SDAPE “el predio” no cuenta con CUS (Código único SINABIP<sup>[3]</sup>), se pondrá en conocimiento a la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus funciones, de conformidad con el artículo 46º y 47º de “el ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0558-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo del 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAHUAMANU**, representada por su alcalde Roni Segovia Arrascue, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2. - COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus funciones.

**Artículo 3.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones.

**Artículo 4.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

**Artículo 5.-** 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.

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

[1] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales