



RESOLUCIÓN N° 0093-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 1393-2023/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **AFECTACIÓN EN USO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** solicitado por la **Municipalidad Provincial de Tambopata** respecto del predio de **25,00 m²**, ubicado en la carretera Puerto Maldonado – Cachuela Km. 5, sector Centro Cachuela, Tambopata, Tambopata, Madre de Dios, inscrito en la partida n.º 05001838 de la Oficina Registral de Madre de Dios, anotado con CUS n.º 43029 (en adelante “el predio”);

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA;

2. Que, de conformidad con el 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 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;

Del procedimiento de la afectación en uso

3. Que, mediante Carta n.º 837-2023-MPT-ALCALDÍA, presentado el 07 de diciembre del 2023 (S.I. n.º 33815-2023), la **Municipalidad Provincial de Tambopata** representado por Luis Alberto Bocangel Ramírez, Alcalde de la Municipalidad (en adelante “el administrado”), solicitó la **AFECTACIÓN EN USO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”), respecto de “el predio”, destinado a la Estación Hidrometeorológica La Cachuela, correspondiente al proyecto denominado: **“Mejoramiento y ampliación de los servicios de drenaje**

pluvial de la ciudad de Puerto Maldonado y C.P. Mayor el Triunfo, en los distritos Tambopata y Las Piedras de la provincia de Tambopata, departamento Madre de Dios", Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** informe de inspección técnica del 14 de noviembre del 2023; **c)** memoria descriptiva de diciembre del 2023; y, **e)** plano perimétrico y de diagnóstico de diciembre del 2023;

4. Que, "el administrado" ha manifestado que mediante la Ley n.º 30789, Ley que declara de interés nacional y de necesidad pública la prestación, mejoramiento y ampliación de los servicios de agua potable y alcantarillado y del sistema de drenaje pluvial en el departamento de Madre Dios, el cual en su artículo único declara de interés nacional y necesidad pública la prestación, mejoramiento y ampliación de los servicios de agua potable, alcantarillado y del sistema de drenaje pluvial en el departamento de Madre de Dios, propiciando la adecuada protección del medio ambiente;

5. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º del "TUO del D.L. n.º 1192", el cual regula un procedimiento administrativo automático en el que la legitimación del titular del proyecto de inversión para incoar el procedimiento, se sustenta en la verificación de que el proyecto esté destinado a la realización de una obra de infraestructura declarada de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; siendo desarrollado en cuanto a aspectos procedimentales más específicos en la Directiva n.º 001-2021/SBN denominada "Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192", aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021 y modificada por la Resolución n.º 0059-2023/SBN (en adelante "la Directiva");

6. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41º del "TUO del D.L. n.º 1192", prevé que además del procedimiento de transferencia en propiedad de predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura; también, puede otorgarle **otros derechos reales**, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, por el solo mérito de la resolución administrativa que se emita para tal efecto;

7. Que, siendo esto así, el procedimiento de aprobación de constitución de otros derechos reales que no involucren el desplazamiento patrimonial del predio estatal, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el plan de saneamiento físico y legal, **adquiere calidad de declaración jurada**, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la SBN, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros;

8. Que, como parte del presente procedimiento de servidumbre se encuentran las etapas siguientes: **i)** calificación formal de la solicitud y **ii)** calificación sustantiva de la solicitud, conforme se desarrolla continuación;

De la calificación formal de la solicitud

9. Que, de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41º del "TUO del D.L. n.º 1192" quien tiene competencia para iniciar el procedimiento de servidumbre, es el sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, por lo que se procedió a revisar la solicitud materia de estudio a fin de determinar si se cumple con lo dispuesto en el numeral antes citado, advirtiéndose que quien peticiona la afectación en uso es la Municipalidad Provincial de Tambopata, quien es el titular del Proyecto denominado: **"Mejoramiento y ampliación de los servicios de drenaje pluvial de la ciudad de Puerto Maldonado y C.P. Mayor El Triunfo, en los distritos de Tambopata y Las Piedras de la provincia de Tambopata, departamento Madre de Dios"** de igual manera la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de "la Directiva";

10. Que, la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 03399-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre del 2023;

11. Que, en virtud de los señalado en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 00045-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de enero del 2024 (en adelante "el Oficio"), debidamente notificado a "el

administrado” a través de la casilla electrónica mediante el acuse de recibo el 04 de enero del 2024, se comunicó la evaluación realizada, y se solicitó se pronuncie respecto a las observaciones advertidas, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral 6.3.5 de “la Directiva”, a fin de que cumpla con presentar la documentación requerida, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud:

11.1. De la naturaleza: Se trata de un predio considerado sobre zona urbanizable fuera de expansión urbana de acuerdo al Plan de Desarrollo urbano de Puerto Maldonado. De topografía plana con poco pendiente suelo arcilloso. Se accede al predio desde el lado izquierdo de la vía vecinal MD-562 que parte desde La Cachuela.

11.2. De la titularidad: de acuerdo a información que obra en esta Superintendencia el predio se encuentra totalmente sobre terreno catastrado a favor del Estado representado por el Ministerio de Agricultura con registro CUS 43029 el mismo que verificado con el visor de Sunarp a través de convenio interinstitucional presenta registrado en la P.E. n.º 05001838 en la O.R. Madre de Dios.

11.3. De la disponibilidad: se trata de un área que al ser contrastado con visores SIG de la administración pública y con apoyo de imágenes satelitales disponibles en la web no se aprecian usos ni reservas. Según el visor Geocatmin existe una concesión minera metálica que se encuentra bloqueada. Asimismo, consultados sobre procedimientos seguidos en esta Superintendencia, no se aprecian trámites seguidos sobre dicho territorio. El predio se encuentra a más de 350m de la orilla del río Madre de Dios carente de estudios de faja marginal.

11.4. De la documentación técnica: hay conformidad con la totalidad de la documentación técnica y la información se ajusta a los parámetros técnicos de la directiva; sin embargo, no presenta CBC. Sírvase subsanar.

Al respecto, se menciona que de acuerdo al inciso ii. Del literal d) del artículo 5.4.3 de la Directiva n.º 001-2021/SBN, se debe contener como sustento el Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses.

11.5. Asimismo, de acuerdo a la partida registral n.º 05001838 e imágenes Google Earth de abril del 2023, “el predio” se encuentra dentro del área afectada en uso a favor del Fondo Nacional de Desarrollo Pesquero – FONDEPES. Sírvase aclarar.

Al respecto, su representada deberá considerar si procederá con la presente solicitud por medio del acto de la extinción en uso o coafectación en uso, de acuerdo lo que considere y según lo establecido en el Reglamento de la Ley N° 29151 y la Directiva n.º 001-2021/SBN.

11.6. Asimismo, en el escrito presentado, su representada no hace mención respecto al plazo de la afectación en uso, por lo que, deberá señalarlo.

12. Que, conforme lo señalado, “el Oficio”, fue notificado mediante su casilla electrónica mediante acuse de recibo el 04 de enero del 2024, siendo el plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas el 18 de enero del 2024, con la finalidad de que “el administrado” realice la aclaración y/o subsanación de las observaciones indicadas en los considerandos precedentes, caso contrario se procederá a declarar inadmisibles su solicitud, sin perjuicio que pueda volver a presentar un nuevo pedido.

13. Que, mediante Oficio n.º 048-2024-MPT-ALCALDÍA presentado el 18 de enero del 2024 (S.I. n.º 01383-2024) remite la siguiente información dentro del plazo establecido a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”;

13.1 Respecto al plazo de la afectación en uso, el administrado cumple con señalar el periodo e indica que es un plazo indeterminado; por lo tanto, la **observación ha sido subsanada**.

- 13.2 Respecto si procederá con la presente solicitud por medio del acto de la extinción o coafectación en uso, el administrado señala:

ACCIONES DE SANEAMIENTO

(...) **previamente se debe dejar sin efecto o extinguir la cesión en uso a favor de FONDEPES, respecto al área requerida de 25.00 m², lo que generará la coafectación del predio inscrito en la Partida N° 05001838 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios, para lo cual se ha realizado las coordinaciones previas con la Dirección Regional de la Producción del Gobierno Regional de Madre de Dios, actual administradora del predio matriz, que se ha formalizado mediante Oficio N° 036-2024-GOREMAD/GRDE-DIREPRO de fecha 18.01.2024, en atención al Oficio N° 861-2023-MPT-ALCALDIA de fecha 07.12.2023, en el que se comunica, que no existe incompatibilidad de la instalación de la estación hidrometeorológica con el uso del terreno del Centro Acuícola La Cachuela, con opinión favorable.**

Se debe indicar que según el numeral 6.3.7 del artículo 6.3 de la Directiva n.° 001-2021/SBN se indica: **“En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrados y determina si es posible su coexistencia. En el caso que no sea posible su coexistencia, el solicitante requiere de forma expresa, en su solicitud de otorgamiento de servidumbre u otros derechos reales, la extinción de los derechos reales que corresponda. En este caso, la SDAPE se encuentra facultada a declarar por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso u otros derechos reales otorgados sobre los predios o inmuebles estatales materia de la solicitud, en la misma resolución que otorga la servidumbre u otros derechos reales.”**

Al respecto, de la revisión de la subsanación efectuada por “el administrado” este no es claro, toda vez que, no ha expresado si desea la extinción de la afectación en uso otorgada por el Ministerio de Agricultura mediante Resolución Suprema n.° 024-97-PE (asiento D3 de la partida registral n.° 05001838) o si es factible la existencia de los dos derechos reales; **en consecuencia, no se ha cumplido con subsanar la observación advertida.**

- 13.3 En referencia al Certificado de Búsqueda Catastral (CBC), el administrado señala lo siguiente:

Respecto al requerimiento del Certificado de Búsqueda Catastral, se aclara que el predio materia de afectación en uso, se encuentra dentro de un predio estatal inscrito en una sola partida registral, no involucra más de una partida registral, no siendo aplicable el numeral 5.4.3. inciso d) acápite ii ... “Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral”.

Se debe indicar que el numeral 5.4.3 de la Directiva n.° 001-2021/SBN prescribe que la solicitud en el marco del “TUO del D.L. n.° 1192” debe contener como sustento, entre otros, los documentos siguientes: *i. Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito. ii. **Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:** - Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; **o - Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios** que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.*

Ahora bien, como se puede apreciar el Certificado de Búsqueda Catastral es un requisito establecido en la Directiva n.° 001-2021/SBN, por lo que se presentación es de carácter obligatorio.

Aunado a ello, se tiene lo resuelto por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia a través de la Resolución n.º 0155-2022/SBN-DGPE del 29 de diciembre de 2022, respecto a que, "(...) la base legal sobre la que se elabora la Directiva n.º 001-2021/SBN tiene entre otros al Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, Decreto Supremo que reglamenta los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones, señala en su artículo 3º que el informe técnico legal del predio estatal deberá contener como mínimo la ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros, sustentado con las partidas registrales, títulos archivados, **certificados de búsqueda catastral**, entre otros. Y **el certificado de búsqueda catastral constituye un requisito consustancial del informe técnico y por tanto del plan de saneamiento físico y legal** (...)

Por lo tanto, se tiene que la **observación advertida no ha sido subsanada.**

14. Que, en el caso en concreto, "el administrado" no cumplió con subsanar las observaciones advertidas, razón por la cual, de acuerdo al marco legal señalado en los considerandos precedentes, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose, declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que "el administrado" vuelva a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

De conformidad con lo dispuesto en Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, la Directiva n.º 001-2021/SBN, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0109-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero del 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1º: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA**, por las razones expuestas en la presente resolución.

Artículo 2º: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Artículo 3º: **NOTIFICAR** la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA**.

Artículo 4º: **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 de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales