



## **RESOLUCIÓN N° 0430-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 13 de mayo del 2022

### **VISTO:**

El Expediente n.º 615-2018/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE DEFENSA – FUERZA AÉREA DEL PERÚ**, mediante la cual solicita la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** de las siguientes áreas: a) área de 19 467,15 m<sup>2</sup> ubicado en la Mz. 53, Lote 45 del Centro Poblado San Antonio del Estrecho en el distrito y provincia de Putumayo y departamento de Loreto, inscrita en la partida n.º P12075989 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IV – Sede Iquitos y anotado con CUS n.º 126358 (“predio 1”); y, b) área de 409 335,80 m<sup>2</sup>, ubicado en la Mz. 56, Lote 1 del Centro Poblado San Antonio del Estrecho en el distrito y provincia de Putumayo y departamento de Loreto, inscrita en la partida n.º P12039462 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IV – Sede Iquitos y anotado con CUS n.º 42242 (“predio 2”); 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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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 (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. 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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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 (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

3. Que, mediante escrito NC-900-ALE5-N° 0804, presentado el 07 de agosto de 2018 (Solicitud de Ingreso n.º 29019-2018), el **MINISTERIO DE DEFENSA – FUERZA AÉREA DEL PERÚ**, representado por el comandante General del ALA Aérea n.º 5, Roder Bravo Valera (en adelante “el administrado”), solicitó la reasignación de la administración del área de 134 325. 40 m<sup>2</sup> ubicado en la Mz. 56, Lt. 1 y Mz. 53, Lt. 45 del Centro Poblado San Antonio del Estrecho, en el distrito y provincia de Putumayo, departamento de Loreto, inscrito en la partida n.º P12039462 del Registro de Predios de Iquitos, para la implementación de un proyecto de inversión pública que le permitirá concretar la construcción de una Base Aérea en la localidad de Estrecho, la misma que permitirá proyectar y sostener operaciones y acciones militares en

provecho de la Seguridad y Defensa Nacional, así como el desarrollo social y económico de la frontera, en especial de la provincia de Putumayo. Para tal efecto, presenta los siguientes documentos: **a)** copia del plano perimétrico del área solicitada para construcción Base Aérea – El Estrecho; **b)** copia de la partida n.º P12039462 del Registro de Predios de Iquitos;

4. Que, el presente procedimiento administrativo de reasignación de predios de dominio público se encuentra regulado en el Subcapítulo X del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su artículo 88º que “por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público”;

5. Que, el presente procedimiento fue evaluado cuando aún estaba vigente la Directiva n.º 005-2011/SBN aprobada mediante Resolución n.º 050-2011/SBN la misma que fue derogada por la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN<sup>1</sup>, denominada “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal”, en adelante “Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN”<sup>2</sup>, la cual es de aplicación supletoria a los procedimientos de reasignación de la administración conforme a su Segunda Disposición Complementaria Final;

6. Que, en tal sentido, sobre el marco de derogada Directiva n.º 005-2011/SBN, esta Subdirección, evaluó la solicitud presentada por “el administrado”, la misma que fue observada a través del Oficio n.º 8293-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de setiembre de 2018 (folios 23 al 25), en el cual se indicó que: **i)** el predio solicitado abraza las siguientes áreas: **1.** Área de 114 858. 24 m<sup>2</sup> inscrito en la partida n.º P12039462 del Registro de Predios de Iquitos correspondiente a la Mz. 56 del Lt. 1 del Centro Poblado San Antonio del Estrecho (“área 2”); y, **2.** Área de 19 467. 15 m<sup>2</sup> inscrito en la partida n.º P12075989 del Registro de Predios de Iquitos, correspondiente a la Mz. 53 del Lt. 1 del Centro Poblado San Antonio del Estrecho (“área 2”); **ii)** el “área 2” mantiene afectación en uso vigente a favor de la Municipalidad Provincial de Putumayo, por lo que, a fin de continuar con el procedimiento es menester que dicha comuna renuncie al derecho otorgado; **iii)** la máxima autoridad del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú, deberá requerir o ratificar la solicitud presentada, así como, remitir cumplir con remitir la documentación correspondiente al procedimiento de reasignación de la administración, señalado en la Directiva n.º 005-2011/SBN (actualmente derogada);

7. Que, ahora bien, mediante escrito NC-900-ALE5-Nº 1026, presentado el 22 de octubre de 2018 [Solicitud de Ingreso n.º 38385-2018 (fojas 34 al 129)], “el administrado”, solicita ampliación de plazo para cumplir con la documentación solicitada; trasladando, parcialmente, la siguiente documentación: **a)** copia de plano perimétrico; **b)** copia de plano de ubicación; **c)** copia de memoria descriptiva; y, **d)** copia del plan conceptual del proyecto emitido por la Dirección de Administración de Bienes de la FAP;

8. Que, al respecto, con Informe Preliminar n.º 0180-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2018 (fojas 130 al 133), esta Subdirección concluye, entre otros, los siguientes aspectos: **a)** el Comandante General del Ala Aérea n.º 5 de la Fuerza Aérea del Perú remite documentación para la evaluación del trámite de reasignación de la administración de un área de 467 091, 18 m<sup>2</sup>, ubicado en el Centro Poblado San Antonio de Estrecho, en el distrito y provincia de Putumayo, departamento de Loreto, a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú, para la construcción de la Base Aérea en la localidad del Estrecho; **b)** el predio solicitado abarca las siguientes partidas: **i)** parcialmente (99 398, 62 m<sup>2</sup>) sobre la partida n.º 04016934 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IV – Sede Iquitos, inscrito a favor del Estado-Dirección Regional Agraria de Loreto; **ii)** parcialmente (174, 72 m<sup>2</sup>) sobre la partida n.º P12035561 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IV – Sede Iquitos, inscrito a favor de COFOPRI; **iii)** parcialmente (140,96 m<sup>2</sup>) sobre la partida n.º P12039463 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IV – Sede Iquitos, inscrito a favor del Estado-Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, sobre la cual existe vigente una afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Provincial de Putumayo; **iv)** parcialmente (91,29 m<sup>2</sup>) sobre la partida n.º P12036157 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IV – Sede Iquitos, inscrito a favor de Esther Sonehua Amaringo; **v)** parcialmente (5 328,83 m<sup>2</sup>) sobre la partida n.º P12036166 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IV – Sede Iquitos, inscrito a favor de COFOPRI. Tiene vigente una afectación en so a favor del Ministerio de Defensa; **vi)** parcialmente (18 829,42 m<sup>2</sup>) sobre la partida n.º P12075989 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IV – Sede Iquitos,

<sup>1</sup> Aprobada por Resolución n.º 0120-2021/SBN

<sup>2</sup> La citada directiva derogó a la Directiva n.º 005-2011/SBN

inscrito a favor del Estado-Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, sobre la cual existe vigente una afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Provincial de Putumayo; y, vii) parcialmente (343 272,02 m<sup>2</sup>) sobre la partida n.º P12075989 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IV – Sede Iquitos, inscrito a favor del Estado-Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la misma que sería de libre disponibilidad; **c)** según la base grafica referencial de Comunidades Campesinas con la que cuenta esta Superintendencia, “el predio” se encuentra parcialmente superpuesto (71 095,81 m<sup>2</sup>) con la Comunidad Nativa Huitoto Maijuna denominada Mairidicai; y, **d)** del contraste con las imágenes de Google Earth, se observa que se encuentra colindante al área forestal y al área urbana del Centro Poblado San Antonio del Estrecho, se visualizan las siguientes ocupaciones: i) una pista de aterrizaje en un 20% del área, aproximadamente 20 construcciones en la parte sur, ii) vegetación forestal en el resto del área y dos (2) lagunas en parte noroeste; ii) la proyección hacia el sur de la carretera Putumayo, atraviesa la parte sur de “el predio” hacia unas construcción que formarían parte del predio Putumayo inscrito en la partida n.º 04016934;

**9.** Que, mediante escrito NC-150-AOI5-Nº 1087, presentado el 30 de octubre de 2018 [Solicitud de Ingreso n.º 39524-2018 (foja 134), mediante el cual “el administrado” solicita a esta Subdirección, el uso temporal de los predios ubicados en el Lt.45, Mz. 53 y Lt. 1, Mz. 56 del Centro Poblado San Antonio del Estrecho, para el despliegue de un campamento militar temporal, mientras duren los trámites correspondientes para la afectación en uso;

**10.** Que, mediante escrito NC-190-ARP5-Nº 1261, presentado el 13 de diciembre de 2018 [Solicitud de Ingreso n.º 45064-2018 (fojas 136 al 163), “la administrada” solicita la adjudicación de los predios Mz. 56, Lt. 1, Mz. 53, Lt. 45 y Aeródromo del Estrecho a nombre de la Fuerza Área del Perú – Ministerio de Defensa. Para tal efecto, remite los siguientes documentos: **a)** copia de la memoria descriptiva y plano perimétrico del predio ubicado en el Lt. 45, Mz. 53 del Centro Poblado El Estrecho; **b)** copia de la memoria descriptiva y plano perimétrico del predio ubicado en el Lt. 1, Mz. 56 del Centro Poblado El Estrecho; **c)** copia certificada del acta de sesión ordinaria de concejo municipal;

**11.** Que, al respecto, con Informe Preliminar n.º 0216-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2018 (fojas 164 al 167), esta Subdirección, concluye, entre otros, lo siguiente: **a)** el Comandante General del Ala Aérea n.º 5 de la Fuerza Aérea del Perú requiere la adjudicación del “predio 1” y el “predio 2”; **b)** sobre el “predio 1” existe una afectación en uso vigente a favor de la Municipalidad Provincial de Putumayo; **c)** Mediante Acta de Sesión Ordinaria de Concejo Municipal, la Municipalidad Provincial de Putumayo habría aprobado la renuncia a la afectación en uso otorgada a su favor; **d)** ambas áreas son de dominio público ya que los lotes involucrados forman parte del equipamiento urbano del Centro Poblado San Antonio del Estrecho; por lo que, la evaluación de la solicitud será como reasignación de la administración; **e)** según la base grafica referencial de Comunidades Nativas con la que cuenta esta Superintendencia, el “predio 1” se encuentra parcialmente superpuesto con la Comunidad Nativa Mairidicai; y, **f)** del contraste de las imágenes de Google Earth , se observa que el “predio 2” en un 20% de su área total, está ocupada por una pista de aterrizaje, 30% por área forestal y la ocupación de aproximadamente 15 construcciones, en el “predio 1” se puede observar que se encuentra ocupado por 10 construcciones, el resto del área se encuentra cubierta de vegetación;

**12.** Que, al respecto con Oficio n.º 11667-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 08 de enero de 2019 (foja 168), esta Subdirección, indica a “el administrado” que no cumple con presentar el Acuerdo de Concejo que apruebe la renuncia de la afectación en uso del “predio 1” otorgada a la Municipalidad Provincial de Putumayo; toda vez que, el Acta de Sesión de Concejo Municipal no es el documento idóneo para el procedimiento de renuncia de la afectación en uso; por lo que se solicita remita la documentación correspondiente, a fin de continuar con la evaluación de la reasignación requerida. A través del escrito NC-85-AMA5-Nº 0230, presentado el 13 de marzo de 2019 [Solicitud de Ingreso n.º 0837-2019 (foja 171)], “el administrado” señala viene realizando las gestiones correspondientes para poder presentar el Acuerdo de Consejo requerido;

**13.** Que, mediante Oficio n.º 9022-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de enero de 2020 (foja 184) se solicita a la Dirección Regional de Agricultura de Loreto, informe si sobre el “predio 1” y el “predio 2”, existe superposición con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida o si se encuentra en uso agrícola o destinado para fin agrícola; así como, indicar si dichos predios son de libre disponibilidad;

14. Que, mediante Oficio n.º 9278-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de diciembre de 2019 (foja 185) se puso en conocimiento de “el administrado”, las conclusiones de la inspección técnica realizada por profesionales de esta Subdirección sobre el “predio 1” y el “predio 2”; asimismo, se informó que mediante Oficio n.º 9022-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se consultó a la Dirección Regional de Agricultura de Loreto, respecto a superposiciones de Comunidades Campesinas o Nativas sobre los citados predios, a fin de continuar con la evaluación del presente procedimiento;

15. Que, ahora bien, con Oficio n.º 9279-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de diciembre de 2019 (foja 186) se informa a la Municipalidad Provincial de Putumayo que no procede la renuncia a la afectación en uso del “predio 1”, toda vez que, se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario; razón por la cual, se solicita remita los descargos correspondientes, conforme al procedimiento de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad; **e**l mismo que, de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, se advierte que no cuenta con respuesta alguna, a la fecha;

16. Que, sin embargo, cabe indicar que el literal 6.4.1.3 del numeral 6) de la “Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN”, señala que: “(...) *el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso se produce con la inspección técnica intempestiva de la entidad propietaria o administrado del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo (...)*”; en ese sentido, toda vez que, se está evaluando la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad correspondiente, previo al oficio de descargos, solicitar a la Subdirección de Supervisión realice la inspección técnica correspondiente a fin de verificar *in situ* el incumplimiento de la finalidad asignada a el “predio 1”; en ese sentido, corresponde dejar sin efecto el Oficio n.º 9279-2019/SBN-DGPE-SDAPE y proceder a comunicar a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, a fin que verifique el incumplimiento de la finalidad;

17. Que, mediante Oficio n.º 0100-2020-GRL-DRA-L/DISAFILPA N.º 0138 presentado el 30 de enero de 2020 (Solicitud de Ingreso n.º 02547-2020) la Dirección Regional de Agricultura de Loreto, remite el Informe Técnico n.º 022-2020-GRL-DRA-L/DISAFILPA/WGCH-CC.NN del 15 de enero de 2020, mediante el cual concluye que de las áreas señaladas, por esta Subdirección, en el Oficio n.º 9022-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se advierte superposición con parte de la Comunidad Nativa Mairidical;

18. Que, ahora bien, a fin de actualizar la información contenido en el expediente bajo análisis (615-2018/SBNSDAPE), mediante Informe Preliminar n.º 00816-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de marzo de 2022, esta Subdirección, concluye, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio 1” corresponde a un predio inscrito en la partida n.º P12075989 del Registro de Predios de Loreto a favor del Estado – SBN y anotado con CUS Estatal n.º 126358, el cual constituye un equipamiento urbano destinado a otros usos, por lo cual, se trataría de un bien de dominio público. Cuenta con una afectación en uso vigente a favor de la Municipalidad Provincial de Putumayo; **ii)** El “predio 2” corresponde a predio inscrito en la partida n.º P12039462 del Registro de Predios de Loreto a favor del Estado – SBN y anotado con CUS Estatal n.º 42242, el cual constituye un equipamiento urbano destinado a otros usos, por lo cual se trataría de un bien de dominio público; y, además, se superpone parcialmente con la Comunidad Nativa Mairidical;

19. Que, en virtud a lo desarrollado en los considerandos de la presente resolución ha quedado establecido que “el predio 1” es un lote de equipamiento urbano destinado a otros usos; el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo N° 1202; asimismo, se advierte que encuentra afectado en uso a plazo indeterminado a favor de la Municipalidad Provincial de Putumayo como consecuencia del proceso efectuado por COFOPRI. Con relación a la libre disponibilidad se tiene que al recaer un acto de administración (afectación en uso a favor del Municipalidad Provincial de Putumayo), el cual al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre “el predio 1”; por lo cual, en el caso de que la citada Municipalidad no lo requiera, podría renunciar a la afectación en uso otorgada, posterior a lo cual, “la administrada” podría solicitar la afectación en uso del mismo.

20. Que, al respecto, es necesario tener presente que el numeral 137.6 del artículo 137º 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”; en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución;

**21.** Que, respecto a “el predio 2” se debe mencionar que conforme a la evaluación legal presentada por “el administrado” se verificó que este se encuentra superpuesto parcialmente con la Comunidad Nativa Mairidicai; en consecuencia, de conformidad con el artículo 54° de “el Reglamento” que dispone que los predios estatales están conformados por los predios que cuentan con título de propiedad en favor del Estado o de las entidades, así como, por aquellos que no se encuentran inscritos en el Registro de Predios y no son de propiedad de particulares, ni de propiedad o posesión de Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas, pueblos indígenas u originarios (...); corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución;

**22.** Que, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones respecto a “el predio 1”, de conformidad con el artículo 21° y 46° del “ROF de la SBN” respectivamente, una vez quede consentida la presente Resolución;

De conformidad con lo dispuesto en “el TUO de la Ley”, “el Reglamento”, la “Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN”, “el ROF”, la Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y los Informes Técnico Legales n.°s 0502 y 0503-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo de 2022;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de afectación en uso presentada por por el **MINISTERIO DE DEFENSA – FUERZA AÉREA DEL PERÚ**, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

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

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

**CUARTO:** 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 por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

