



RESOLUCIÓN N° 0947-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 260-2024/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA**, representado por su Alcalde, mediante la cual solicita la **COAFECTACIÓN EN USO, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del área de **25,00 m²**, ubicada en el distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura, Dirección Sub Regional Agricultura Madre de Dios, en la partida registral N.° 05001838 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios, Zona Registral N.° X – Sede Cusco, asignado con CUS Matriz N.° 43029 (en adelante “el predio”) y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPi**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Resolución N.° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.° 1192 y la Ley N.° 30556.

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley N.° 30047, ley N.° 30230, decreto legislativo N.° 1358 y decreto legislativo N.° 1439.

4. Que, mediante Oficio N.º 218-2024-MPT/ALCALDÍA presentado el 22 de marzo de 2024 [S.I. N.º 07741-2024 (foja 2)], la Municipalidad Provincial de Tambopata, representado por su Alcalde, Luis Alberto Bocangel Ramírez (en adelante, “la Municipalidad”), solicita la coafectación en uso, respecto de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, para destinarlo a la infraestructura de la Estación Hidrometeorológica Cachuela, correspondiente al proyecto denominado: “*Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial de la ciudad de Puerto Maldonado y CP. Mayor El Triunfo, en los distritos de Tambopata y las Piedras de la Provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios*”, con CUI 2519940 (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** formato de solicitud s/n (foja 4); **b)** plan de saneamiento físico legal (fojas 8 al 11); **c)** certificado literal de la partida registral N.º 05001838 con Publicidad N.º 2024-1897195 (fojas 12 al 14); **d)** panel fotográfico (foja 15); **e)** certificado de búsqueda catastral con Publicidad N.º 2024-879243 (fojas 16 al 19); **f)** Oficio N.º 0036-2024-GOREMAD/GRDE-DIREPRO (foja 20); **g)** informe de inspección técnica (foja 21); y, **h)** plano de diagnóstico, perimétrico y ubicación, y memoria descriptiva (fojas 22 al 24).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo N.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N.º 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u **otorgados a través de otro derecho real**, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

6. Que, si bien el procedimiento de coafectación en uso no ha sido desarrollada taxativamente en la Directiva N.º 001-2021/SBN, “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, publicado el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”), también es cierto que el objetivo de la citada Directiva es regular no sólo el procedimiento de transferencia predial sino que su aplicación se haga extensiva a otros derechos reales, tales como, la coafectación en uso.

7. Que, en ese sentido, se tiene que, en el numeral 6.3.1 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, se establece que, el procedimiento de otorgamiento de servidumbre u **otros derechos reales** se inicia a mérito de las solicitudes presentadas *sobre predios o inmuebles estatales inscritos en el Registro de Predios*, así como, en aquellos casos de predios o inmuebles no inscritos, cuando no se ha requerido o determinado que previamente sean inscritos a favor del Estado.

8. Que, cabe agregar que, la normativa especial del Sistema Nacional de Bienes Estatales, prevé el procedimiento de coafectación en uso en el artículo 158º de “el Reglamento”, según el cual, *existe coafectación en uso cuando se otorga el uso de un mismo predio a dos o más entidades para que lo destinen a un uso o servicio público; en estos casos, la forma de uso del predio, los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios son fijados según acuerdo de los afectatarios*.

9. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de “la Directiva N.º 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de **Declaración Jurada**; y, según el numeral 6.3.3 de la citada Directiva el procedimiento de otorgamiento de servidumbre u otros derechos reales se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

10. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, efectivice el **otorgamiento de derechos reales** sobre el predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

11. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “la Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar N.º 00096-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 19 de abril de 2024 (fojas 25 al 31), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, y forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura - Dirección Sub Regional Agricultura Madre de Dios, en la partida registral N.º 05001838 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios; **ii)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **iii)** en el aplicativo institucional Geocatastro SBN, se han identificado una Cesión en Uso a favor de la Dirección Subregional de Pesquería de Madre de Dios, y una Afectación en Uso a favor del Fondo Nacional de Desarrollo Pesquero – FONDEPES; ambos en estado Vigente; **iv)** en el literal h), i) y j) del numeral 4.1.1 del “PSFL”, se indicó que “el predio” se encuentra ocupado y en posesión de FONDEPES, con una edificación de Pozo de Residuos Sólidos; sin embargo, de la imagen satelital de Google Earth se visualiza que el pozo ocupa aproximadamente el 30% de “el predio” y el área restante se encuentra desocupado; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito, asimismo, no se visualiza superposición con ámbito formalizado por COFOPRI, monumentos arqueológicos prehispánicos, infraestructura hidráulica ni estudios de faja marginal, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, vías ni derecho de vía, zona de riesgo no mitigable, ecosistemas frágiles, bosques, solicitudes de cambio de tierras a uso agropecuario, concesiones forestales o de reforestación, reservas, ni sitios Ramsar; **vi)** según la base gráfica del SICAR – MIDAGRI, no recae sobre predios rurales, Comunidad Campesinas o Nativa; sin embargo, en el Plano Diagnóstico presentado, se muestra superposición total con la U.C. 133043, la misma que corresponde a la partida registral N.º 05001838, sobre la cual recae “el predio”; **vii)** según la base gráfica del GEOCATMIN – INGEMMET, se superpone sobre concesión minera metálica con código 070029606 denominada Alequino, encontrándose en estado bloqueado. Situación advertida por “la Municipalidad” en su Plano Diagnóstico presentado; **viii)** de acuerdo a la base gráfica del OSINERGMIN, sobre “el predio” hay presencia de una línea de transmisión media de energía eléctrica de la empresa Electro Sur Este que cruza el predio por los aires; situación advertida en el Plan de saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”); **ix)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “el predio” sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado.

12. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada, se advirtió lo siguiente: **i)** de la revisión del “PSFL” se advierte que se solicita “el predio” para la ejecución del proyecto denominado: *“Estación Hidrometeorológica Cachuela”* que forma parte del Proyecto *“Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial de la ciudad de Puerto Maldonado y CP. Mayor El Triunfo, en los distritos de Tambopata y las Piedras de la Provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios”*, el mismo que se encuentra sustentado según lo indicado en el “PSFL” en la Ley N.º 30789; sin embargo, de la revisión de la citada Ley, se advierte que éste 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”*, existiendo discrepancia entre el proyecto a ejecutar y la Ley que declara de interés nacional. Ahora bien, se debe tomar en consideración que el objeto del Decreto Legislativo N.º 1192, de acuerdo al artículo 1º, es establecer el régimen jurídico aplicable a los procesos de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura; sin embargo, de la revisión de la Ley N.º 30789 no se advierte que el Proyecto declarado de interés nacional se encuentre destinado a la ejecución de una obra de infraestructura; **ii)** en relación a lo señalado en el ítem iv) del considerando precedente, se tiene que, dicha información discrepa con el numeral 3 del Informe de Inspección técnica, en el que se señala que no existe ocupación, ni construcción ni posesión; **iii)** en relación a lo señalado en el ítem iii) del considerando precedente, respecto a la cesión en uso a favor de FONDEPES, resulta pertinente indicar lo establecido en el numeral 6.3.7² de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; sin embargo, en el “PSFL” no se advierte alguna declaración donde señale que se efectuó las coordinaciones con FONDEPES respecto a la coexistencia de los dos derechos, caso contrario se podría solicitar expresamente la extinción parcial de la cesión en uso otorgada a FONDEPES, con la finalidad de hacer uso exclusivo de “el predio”; **iv)** en virtud a lo antes expuesto, de solicitar la extinción parcial de la cesión en uso otorgada a favor de FONDEPES respecto de “el predio”, además podrá requerir la independización de la afectación en uso solicitada (para su uso exclusivo), de conformidad con el numeral 6.3.6 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; **v)** de la revisión de la documentación técnica y de la imagen satelital Google Earth, se advierte que “el predio” se encuentra alejado de la carretera, no observándose una vía de acceso para el ingreso a “el predio”, por lo que deberá evaluarse dicha circunstancia, y de modificarse el área solicitada, ésta deberá ser contemplada en el “PSFL” y en la documentación técnica presentada; **vi)** no se advierte que se haya indicado el plazo de la afectación en uso solicitada; **vii)** en la memoria descriptiva no se advierte que conste la Zonificación asignada, requisito que establece el numeral v), del literal d) del numeral 5.4.3 de la

² Establece que “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”

“Directiva N.º 001-2021/SBN”; y, **viii**) no se advierte que se haya cumplido con adjuntar la consulta de las bases gráficas conforme al Anexo 02 de la Directiva.

13. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.3.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.º 00631-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 7 de mayo de 2024 (foja 34) notificado con fecha 14 de mayo de 2024 (foja 35), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Madre de Dios, que “la Municipalidad” ha solicitado la coafectación en uso del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41º de la norma en mención.

14. Que, mediante Oficio N.º 00672-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 9 de mayo de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 36 y 37)], “la SDDI” comunicó a “la Municipalidad” las observaciones legales señaladas en el décimo segundo considerando de la presente resolución, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.3.5 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

15. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 9 de mayo de 2024, a través de la casilla electrónica³ de “la Municipalidad”, conforme consta del cargo del acuse de recibo (foja 38); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N.º 004- 2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 23 de mayo de 2024**, habiendo “la Municipalidad”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º 460-2024-MPT/ALCALDIA y anexos, presentado el 15 de mayo de 2024 [S.I. N.º 13184-2024], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

16. Que, revisada en su integridad la documentación presentada por “la Municipalidad”, mediante el Informe Técnico Legal N.º 0977-2024/SBN-DGPE-SDDI del 7 de agosto de 2024, se ha determinado, respecto de las observaciones formuladas en “el Oficio”, lo siguiente:

- I. Respecto a la discrepancia entre el proyecto a ejecutar y la Ley que declara de interés nacional, “la Municipalidad”, en el nuevo “PSFL”, reitera que “el proyecto” tiene como fundamento legal la Ley N.º 30789, Ley que 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*”; en ese sentido, “el proyecto” forma parte de los alcances de la citada ley, en lo relacionado sistema de drenaje pluvial.

Por su parte, respecto a que no se advierte que “el proyecto” declarado de interés nacional se encuentre destinado a la ejecución de una obra de infraestructura, “la Municipalidad” señala en el nuevo “PSFL” que “el proyecto” constituye una obra de infraestructura, de conformidad con el artículo 4º del Decreto Legislativo N.º 1356, que establece que el Drenaje Pluvial es un “*Servicio básico que constituye un componente estructural que forma parte de la infraestructura de todo centro poblado, y está compuesto por un conjunto de sistemas que comprende la recolección, transporte, almacenamiento y evacuación de las aguas pluviales a un cuerpo receptor diseñado para tal efecto*”.

Cabe precisar que, “la Municipalidad” presenta el Convenio N.º 06-2021-VIVIENDA/VMCS/PNSU/1.0, denominado “Convenio de Cooperación Interinstitucional para la formulación, evaluación y ejecución del proyecto de inversión entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a través del Programa Nacional de Saneamiento Urbano (en adelante “MVCS-PNSU”) y “la Municipalidad”, suscrito de fecha 23 de abril de 2021, el mismo que, según lo establecido en su Cláusula Quinta, tiene como objeto establecer las bases de cooperación interinstitucional entre las partes para que permita al “MVCS-PNSU” formule, evalúe y ejecute “el proyecto”.

Asimismo, en la Cláusula Séptima del referido convenio, se establecen los compromisos de las partes, en el cual, el “MVCS-PNSU” se constituye como una unidad ejecutora de inversiones del

³ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

proyecto de inversión y encargada de la ejecución del Proyecto de Inversión, en el marco de las normas del sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones; mientras que, entre los compromisos de “la Municipalidad” es el de otorgar las facilidades técnicas y administrativas que permitan al ejecutor dar cumplimiento al objeto del convenio, para la ejecución; así como facilitar y asegurar la libre disponibilidad de terrenos, servidumbres de paso y el saneamiento físico legal, para la ejecución de los componentes del Proyecto referido en la Cláusula Sexta convenio, para lo cual suscribirá los convenios pertinentes con las respectivas municipalidades distritales, en el marco de los establecido en el literal c) del artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades; concordante con el literal b) del artículo 10° del Reglamento Decreto Legislativo N.° 1356⁴, Decreto Legislativo que aprueba la Ley General de Drenaje Pluvial, aprobado por Decreto Supremo N.° 016-2018-VIVIENDA.

Finalmente, es importante acotar que “la Municipalidad” presenta el Oficio N.° 231-2023-VIVIENDA/VMCS/PNSU/UGPP BID de fecha 29 de setiembre de 2023, expedida por el “MVCS-PNSU”, mediante el cual, en el marco del cumplimiento del Convenio N.° 06-2021-VIVIENDA/VMCS/PNSU/1.0, solicita la libre disponibilidad de los terrenos sobre los cuales se va a instalar cuatro estaciones hidrometeorológicas, como componente no estructural del proyecto en mención, dentro de los cuales se identifica un área requerida de 25,00 m², para la instalación de la Estación hidrometeorológica Cachuela, el cual resulta concordante con la información detallada en el nuevo “PSFL”.

- II. Con relación a la discrepancia respecto a la ocupación, edificación y posesión de “el predio”, en el numeral 4.1.1 del nuevo “PSFL” “la Municipalidad” lo aclara indicando que no cuenta con edificación, ni ocupación, pero se encuentra en posesión de la Dirección Regional de la Producción del Gobierno Regional de Madre de Dios.
- III. Respecto a la coexistencia entre la cesión en uso otorgado a favor de FONDEPES y el derecho real solicitado por “la Municipalidad” ante esta Superintendencia, en el nuevo “PSFL” ha indicado que ha realizado las coordinaciones previas con la Dirección Regional de la Producción del Gobierno Regional de Madre de Dios, actual administradora del predio matriz, quien a través del Oficio N.° 036-2024-GOREMAD/GRDE-DIREPRO de fecha 18 de enero de 2024, da atención a la consulta realizada por “la Municipalidad” mediante el Oficio N.° 861-2023-MPT-ALCALDIA de fecha 7 de diciembre de 2023, a través del cual señala que **no existe incompatibilidad de la instalación de la Estación Meteorológica con el uso del terreno del Centro Acuícola La Cachuela, estando con opinión favorable**; información que se corrobora, con la revisión del referido oficio, el mismo que fue presentado en su oportunidad, con la S.I. N.° 07741-2024.

Respecto a lo indicado en el párrafo precedente, en el nuevo “PSFL” “la Municipalidad” ha indicado además que, si bien existe una inscripción de una cesión en uso a favor de FONDEPES; no obstante, actualmente, el predio registrado se encuentra bajo la administración Dirección Regional de la Producción del Gobierno Regional de Madre de Dios, en merito al Decreto Supremo N.° 020-2017-PRODUCE, mediante el cual se aprueba la transferencia del Centro Acuícola denominado Centro Acuícola “La Cachuela” y el Frigorífico Pesquero Puerto Maldonado declarado como “Otros Activos”, a favor del Gobierno Regional de Madre de Dios.
- IV. Respecto a la posibilidad de solicitar la extinción parcial de la cesión en uso otorgada a favor de FONDEPES respecto de “el predio” y de la independización de la afectación en uso solicitada, se tiene que, de acuerdo con lo señalado en el numeral precedente, “la Municipalidad” hace referencia a la coexistencia de derechos reales otorgados, por lo tanto, no requiere la extinción señalada y, a su vez, reitera que solicita la coafectación en uso de “el predio”.
- V. Con relación al acceso para el ingreso a “el predio”, “la Municipalidad” ha indicado en el nuevo “PSFL” que, el acceso es por la vía vecinal Alta Cachuela, con código de vía N.° MD-562, asimismo, teniendo en cuenta que, la identificación de “el predio” obedece a criterios técnicos de optimización de la medición de variables meteorológicas y de seguridad de los equipos de medición, este se encuentra dentro del terreno administrado por la Dirección Regional de la Producción del Gobierno Regional de Madre de Dios, al que se accederá en coordinación con dicha entidad.

⁴ **Artículo 10.- Gobiernos Locales**

Los gobiernos locales, en el marco de las competencias señaladas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, ejecuta las siguientes acciones:

(...)

b) Autorizar la ejecución de obras y otorgar la conformidad de obra ejecutada dentro de su ámbito jurisdiccional distrital, salvo que los proyectos involucren el ámbito de dos o más distritos, en cuyo caso serán aprobados por la municipalidad provincial”.

- VI. Respecto al plazo de la afectación en uso solicitada, en el nuevo "PSFL" se ha indicado que es **indeterminado**.
- VII. Respecto a la Zonificación en la Memoria Descriptiva, se ha cumplido con presentar una nueva Memoria Descriptiva donde se ha indicado la zonificación de "el predio", la cual corresponde a Zona de Protección Ecoturística Recreacional.
- VIII. Respecto a la consulta de las bases gráficas conforme al Anexo 02 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", se tiene que "la Municipalidad" adjunta el mismo (foja 60), en el que se verifica las cargas advertidas en los ítems vi) y vii) del décimo primer considerando de la presente resolución, correspondiente a superposiciones de "el predio" con la concesión minera con código 070029606 denominada Alequiño y con una línea de transmisión media de energía eléctrica de la empresa Electro Sur; información que además, consta advertida en el nuevo "PSFL"; por lo que se constituye como carga, conforme lo indicado en el literal c) del numeral 5.4.3 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN".

En ese sentido, de la evaluación efectuada se tienen por levantadas las observaciones formuladas mediante "el Oficio" y se concluye que "la Municipalidad" cumple con los requisitos señalados en la "Directiva N.º 001-2021/SBN".

17. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la declaración de "la Municipalidad" respecto de la compatibilidad entre el derecho real solicitado y la cesión en uso otorgado a FONDEPES, conforme a la documentación presentada por dicha entidad, en estricto cumplimiento del marco normativo establecido en el Decreto Legislativo N.º 1192 y el numeral 5.6 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN".

18. Que, asimismo, "la Municipalidad" debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.15 de "la Directiva", donde se señala que: *"La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal"*.

19. Que, conforme a lo indicado en el numeral I del considerando décimo sexto, la ejecución de "el proyecto" ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances de la Ley N.º 30789, el cual en su artículo único dispone lo siguiente: *"Declárase 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"*.

20. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar el otorgamiento de otros derechos reales, a título gratuito, de un predio estatal que ostenta la calidad de **dominio público del Estado**, para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del "Decreto Legislativo N.º 1192".

21. Que, en atención a lo expuesto, y conforme a lo indicado en el nuevo "PSFL" **corresponde aprobar la cofectación en uso** de "el predio" a favor del "la Municipalidad" por **un plazo indeterminado**⁵, para destinarlo al proyecto denominado: *"Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial de la ciudad de Puerto Maldonado y CP. Mayor El Triunfo, en los distritos de Tambopata y las Piedras de la provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios"*, que se encuentra dentro de los alcances de la Ley que 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"*.

22. Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que el otorgamiento de otros derechos reales sobre predios y/o inmuebles de propiedad del Estado en merito al "Decreto Legislativo 1192", se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41º del "Decreto Legislativo N.º 1192" concordado con el numeral 5.1 de la "Directiva N.º 009-2015-SUNARP/SN".

23. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2

⁵ De conformidad con lo previsto en el numeral 5.4.8 de la "Directiva N.º 00005-2021/SBN"

del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la “SUNARP” y la “SBN”, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “la Municipalidad” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

24. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “la Municipalidad” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 164^{o6} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “Ley N.º 30789”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “la Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, e Informe Técnico Legal N.º 0977-2024/SBN-DGPE-SDDI del 7 de agosto de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- APROBAR la COAFECTACIÓN EN USO por un plazo indeterminado a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de 25,00 m², ubicada en el distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura - Dirección Sub Regional Agricultura Madre de Dios, en la partida registral N.º 05001838 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios, con CUS Matriz N.º 43029, a fin de que sea destinado al proyecto denominado: *“Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial de la ciudad de Puerto Maldonado y CP. Mayor El Triunfo, en los distritos de Tambopata y las Piedras de la provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios”*, conforme a la documentación técnica brindada por la entidad solicitante que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º. - La Oficina Registral de Madre de Dios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º X – Sede Cusco, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 3º.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

⁶ Artículo 164.- Extinción de la cesión en uso

La cesión en uso se extingue por:

1. Incumplimiento de su finalidad.
2. Incumplimiento de la ejecución del proyecto.
3. Vencimiento del plazo de la cesión en uso.
4. Renuncia a la cesión de uso.
5. Extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario.
6. Consolidación del dominio.
7. Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público.
8. Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio.
9. Incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio.
10. Otras que se determinen por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA
AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA
DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO
"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

MEMORIA DESCRIPTIVA

Predio: ESTACION HIDROMETEOROLOGICA LA CACHUELA

PLANO: PP

1. PROYECTO:

La presente memoria descriptiva está orientada a la AFECTACION EN USO de una fracción con un área de 25.00 m² del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 05001838, para ser destinado a la ESTACION HIDROMETEOROLOGICA LA CACHUELA del Proyecto de inversión pública denominado "Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial de la ciudad de Puerto Maldonado y CP. Mayor El Triunfo, en los distritos de Tambopata y Las Piedras de la provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios" con código único de inversiones CUI 2519940.

2. PROPIETARIO: Ministerio de Agricultura

3. AFECTATARIA: Municipalidad Provincial de Tambopata

4. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:
ESTACION HIDROMETEOROLOGICA LA CACHUELA

5. UBICACION DEL INMUEBLE:
Carretera Puerto Maldonado Cachuela Km. 5
Sector Centro Cachuela
Distrito de Tambopata
Provincia de Tambopata
Departamento de Madre De Dios

6. ZONIFICACION: Zona de Protección Ecoturística Recreacional

7. AREA Y PERIMETRO:

Área: 25.00 m²
Perímetro: 20.00 ml.

8. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Linderos	Colindante	Medidas Perimétricas
Por el Norte	Con FONDEPES, en una línea recta de	5.00 ml
Por el Sur	Con FONDEPES, en una línea recta de	5.00 ml
Por e Este	Con FONDEPES, en una línea recta de	5.00 ml
Por el Oeste	Con FONDEPES, en una línea recta de	5.00 ml

9. CUADRO DE DATOS TECNICOS

SISTEMA DE REFERENCIA DATUM WGS84 ZONA 19L
ESTACION HIDROMETEREOLÓGICO N°1

AREA: 25 m ²		AREA: 20 ml			
CUADRO DE DATOS TECNICOS					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	5.00	90°0'0"	479419.1883	8811427.4831
B	B - C	5.00	90°0'0"	479424.1885	8811427.6159
C	C - D	5.00	90°0'0"	479424.3193	8811422.6177
D	D - A	5.00	90°0'0"	479419.3211	8811422.4849

VERIFICADOR CATASTRAL
Wilfredo Cabañero Aroni
Ingeniero Forestal

CIP 96886
Código 020462VCPZRIX



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA
AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA
DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"
"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

9. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

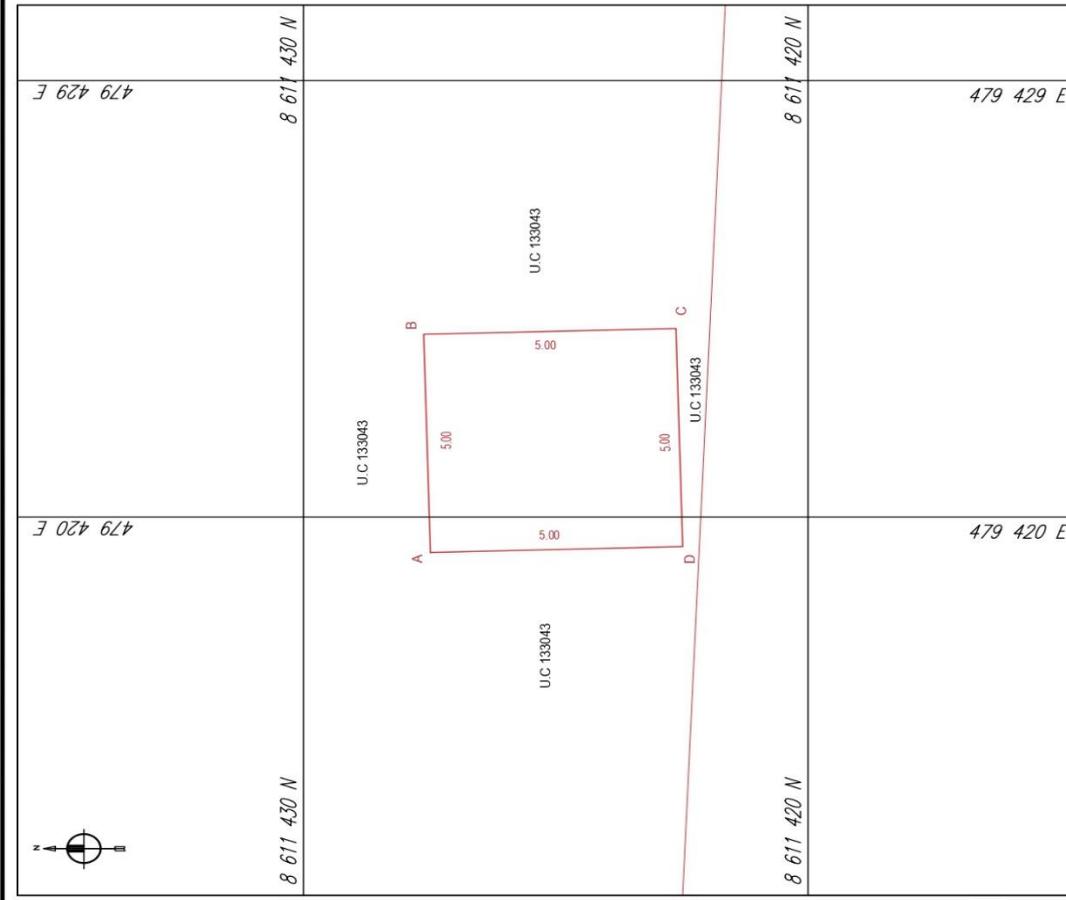
El plano y memoria descriptiva ha sido elaborados según lo dispuesto en la Directiva N° 001-2021/SBN "Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", referente a la formalidad de los documentos técnicos (planos y memoria descriptiva en los procedimientos regulados por la norma citada).

Tambopata, mayo del 2024.

VERIFICADOR CATASTRAL
Wilfredo Ccabaña Aroni
Ingeniero Forestal



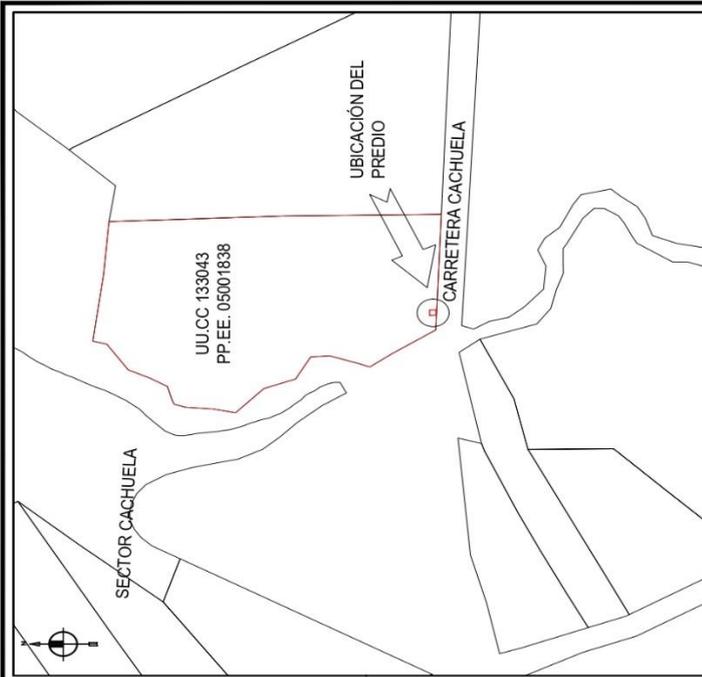
CIP 96886
Código 020462VCPZRIX



PLANO PERIMETRICO
ESCALA: 1/100

Estación hidrometeorológica N°1 Estación La Cachuela					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	5.00	90°0'0"	479419.188318611427.4831	18611427.4831
B	B-C	5.00	90°0'0"	479424.186518611427.6159	18611427.6159
C	C-D	5.00	90°0'0"	479424.319318611427.6177	18611427.6177
D	D-A	5.00	90°0'0"	479419.32118611427.4849	18611427.4849

Área: 25.00 m²
 Área: 0.0025 Ha
 Perímetro: 20.00 ml
 Datum: WGS-84
 Coordenadas: 15-SUR
 Zona UTM:
 Escala: Indicada



PLANO DE UBICACION
ESCALA: 1/4000

VERIFICADOR CATASTRAL
 Wilfredo Caballero Araní
 T. 026 222 222
 CIP: 981815
 Código U.3442-CPZRAK

TIPO DE PLANO: PLANO PERIMETRICO DE PREDIO URBANO Proyecto: AFECTACION EN USO	DESCRIPCION DEL INMUEBLE/PREDIO: Estación hidrometeorológica N°1 Estación Cachuela
	UBICACION DEL INMUEBLE: km 5 Carretera Puerto Maldonado-Cachuela
Destino: Proyecto: Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial de la ciudad de Puerto Maldonado y CP. Mayor El Triunfo, en los distritos de Tambopata y Las Piedras de la provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios. con CUI: 2518940	Sector: Cachuela Distrito: Tambopata Provincia: Tambopata Departamento: Madre de Dios
Propietario: MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO- Cesión en Juse: FONDEPES	U/M/A/A: PP-C.1 Anteced. Registral Partida Electrónica N° 05001838
Afectaria: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA	TIPO DE PREDIO: RURAL USO: ESTACION HIDROMETEOROLOGICA
	Elaborado: INC: Wilfredo Caballero Araní Fecha de Inicio: gis difereciado, diseño y dibujo: Inc. Wilfredo Caballero Araní
	FECHA : MARZO-2024 ESCALA : INDICADA
	DATUM : WGS84 SISTEMA DE PROYECCION : UTM HEMISFERIO: Sur - ZONA : 19