



## **RESOLUCIÓN N° 0106-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de febrero de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 689-2018/SBN-SDAPE que sustenta el procedimiento administrativo sobre **EXTINCIÓN DE AFECTACIÓN EN USO - INCUMPLIMIENTO DE FINALIDAD** seguido contra el **CUERPO GENERAL DE BOMBEROS DEL PERÚ**, respecto de los pisos 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13, así como, de la azotea del inmueble ubicado en la avenida José Arnaldo Márquez n.º 306-310-314-318, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 49072377 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima (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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante “ROF de la SBN”, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

### **Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de “el predio”**

3. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



Dominio Público”<sup>4</sup> (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”<sup>5</sup> (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

4. Que, en ese sentido, el numeral 3.12) de “la Directiva”, señala que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente<sup>6</sup>, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue afectado;

5. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 3.13) de “la Directiva”, tales como: **a)** incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; **b)** renuncia a la afectación en uso; **c)** extinción de la entidad afectataria; **d)** destrucción del bien; **e)** consolidación de dominio; **f)** cese de la finalidad; **g)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

6. Que, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es titular registral de “el predio”, el cual fue afectado en uso por esta Subdirección a través de la Resolución n.º 548-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2014 en favor del Cuerpo General de Bomberos del Perú (en adelante “el afectatario”), por plazo indeterminado y para que sea destinado al desarrollo de sus labores administrativas, conforme se detalla a continuación:

6.1 En el octavo considerando de la Resolución n.º 548-2014/SBN-DGPE-SDAPE, se estableció que las obligaciones contraídas por “el afectatario” es la implementación de las condiciones advertidas por la Universidad Nacional de Ingeniería en el 2002 y 2010; así como, en el Informe de Estructuras para habitabilidad del edificio Arnaldo Márquez, que son los siguientes: **a)** elaborar el expediente técnico de reforzamiento estructural de todo el edificio, así como todas las acciones que se deriven para la elaboración, aprobación y ejecución del expediente dentro del primer año de notificada la resolución de afectación en uso; y, **b)** ejecutar el proyecto de reforzamiento estructural del edificio que se realizará en el segundo y tercer año de culminado con los estudios del expediente técnico;

6.2 Asimismo, en el considerando noveno de la Resolución n.º 548-2014/SBN-DGPE-SDAPE, se constituyó como obligaciones por parte de “el afectatario” las siguientes: **a)** dentro de los primeros seis meses a resanar los orificios del sexto (6) piso al décimo tercer (13) piso producidos por la extracción de testigos e diamantinos en los diferentes niveles del edificio, a través de un profesional especializado en la materia; y, **b)** dentro del primer año, a realizar la remodelación de los pisos materia de afectación en uso y adecuar los ambientes de tal manera que la preservación de la vida humana sea su prioridad;

7. Que, consta en autos que la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de “el predio”), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el afectatario” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó el referido predio; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 1542-2017/SBN-DGPE-SDS del 3 de agosto de 2017 (fojas

<sup>4</sup> Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

<sup>5</sup> Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

<sup>6</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.





## **RESOLUCIÓN N° 0106-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

5) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 6), que sustentan a su vez el Informe n.° 1997-2017 /SBN-DGPE-SDS del 27 de agosto de 2017 (fojas 3 al 4); cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, concluyó que "el afectatario" habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad descrita en el literal a) del quinto considerando de la presente resolución, toda vez que se verificó que "el predio" no cumplía con la finalidad asignada;

8. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante Oficio n.° 2304-2017/SBN-DGPE-SDS del 10 de agosto 2017 (fojas 7), la Subdirección de Supervisión, en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva" solicitó los descargos a "el afectatario"; otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación; notificación que se llevó a cabo el 11 de agosto de 2017; sin embargo, consta en autos que no se presentaron los referidos descargos;

9. Que, posteriormente la Subdirección de Supervisión realizó una segunda supervisión de acto (afectación en uso de "el predio") y producto de la referida inspección se remitió la Ficha Técnica n.° 1034-2018/SBN-DGPE-SDS del 19 de junio de 2018 (fojas 57) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 58 al 60), que sustentan a su vez el informe n.° 1397-2018/SBN-DGPE-SDS del 13 de agosto de 2018 (fojas 54 al 56); el referido informe concluyó por segunda vez que "el afectatario" no cumplió ni con la finalidad, ni con las obligaciones establecidas en el considerando octavo y noveno de la Resolución n.° 548-2018/SBN-DGPE-SDAPE;

10. Que, mediante Oficio n.° 2667-2018/SBN-DGPE-SDS del 4 de julio de 2018 (fojas 64 y 62), la Subdirección de Supervisión, solicitó a "el afectatario" presentar sus descargos dentro del plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación; asimismo, pronunciarse por el incumplimiento de las obligaciones expuestas en el considerando octavo y noveno de la resolución que afectó en uso "el predio";

11. Que, mediante el Oficio n.° 239-2018/INBP/SG presentado el 17 de julio de 2018 (fojas 65 al 66) "el afectatario" representado por su Secretario General, Mario Huerta Rodriguez, se pronunció indicando que, por razones presupuestarias, no fue posible cumplir con dichas inversiones; asimismo, hace mención que a la fecha cuenta con un presupuesto institucional modificado de S/. 100'124,814.00 de soles, el cual permitirá cumplir con las obligaciones de la resolución de afectación en uso de "el predio"; sin embargo, no adjuntó los documentos que acrediten su dicho;

12. Que, en consecuencia, considerando que en el 2017 se efectuó una inspección técnica, en donde se advirtió que "el afectatario" no cumple con la finalidad de la afectación en uso ni con las obligaciones señaladas en el considerando octavo y noveno de la Resolución n.° 548-2018/SBN-DGPE-SDAPE, lo cual se puso en su



conocimiento, y siendo que, en el 2018 se corroboró objetivamente tales incumplimientos, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso otorgada; reasumiendo esta Superintendencia la administración plena de "el predio";

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", la Resolución n.º 005-2019/OAF-SAPE y el Informe Técnico Legal n.º 0223-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 83 y 84);



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **INTENDECIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERU** por incumplimiento de la finalidad; **REASUMIENDO** la administración el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de los pisos 6,7, 8,9,10,11,12 y 13 y la azotea del inmueble ubicado en la avenida José Arnaldo Márquez N° 306-310-314-318, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º 49072377 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima.



**SEGUNDO:** **REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-

  
 **Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES