



## **RESOLUCIÓN N° 0812-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 06 de setiembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 785-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACION DE LA ADMINISTRACION** solicitado por la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ** representado por su Intendente Nacional Charles Edward Hallenbeck Fuentes, respecto del área de 1 000,00 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio mayor extensión, ubicado en el Lote 5, Manzana I, Zona F del Centro Poblado Tambo Viejo, distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02184390 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 35031, (en adelante “el predio”); 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 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley n.º 29151”), 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;

3. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.º P02184390 se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es titular registral de “el predio”;

4. Que, mediante Oficio n.º 213-2019 INBP/IN presentado el 04 de junio de 2019, con S.I. n.º 18294-2019, (folio 01), la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú (en adelante “la administrada”), representado por su Intendente Nacional Charles Edward Hallenbeck Fuentes, solicitó afectación en uso de “el predio” a plazo indeterminado, con la finalidad de construir una compañía de bomberos al servicio de toda la comunidad del

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<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.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



distrito, para cuyo efecto adjuntó entre otros: **a)** copia simple del plano de ubicación n.º U-1 del 2014 (folio 26), **b)** copia simple del plano perimétrico n.º P-1, del 2014 (folio 27); **c)** copia simple del Informe n.º 323-2014-MML-GDU-SPHU-DD del 18 de diciembre de 2014 (folio 32 al 34), **d)** copia simple de memoria descriptiva de la desafectación administrativa de “el predio” de diciembre de 2014 (folios 35 al 39); y, **e)** copia de la Ordenanza n.º 1868 emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, que desafecta un bien de uso público en el distrito de Cieneguilla de un área de 1 000 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión de 5 222,40 m<sup>2</sup> calificado como parque/jardín asignando la calificación de otros usos (OU);



5. Que, cabe precisar que si bien es cierto “la administrada” solicitó la afectación en uso de “el predio”; no obstante, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.º P02184390 se advirtió que es un equipamiento urbano derivado de un proceso de formalización, por lo que constituye un bien de dominio público de origen; asimismo, de la evaluación de la Ordenanza n.º 1868 expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima del 23 de diciembre de 2014, se advierte que se desafectó el uso del suelo de “el predio” procediéndose al cambio de zonificación de “el predio” de Parque / Jardín a OU – Otros Usos; razón por la cual “el predio” mantiene vigente la naturaleza de “el predio” dominio público; por lo cual, corresponde encauzar lo petitionado por “la administrada” como un procedimiento de reasignación de la administración de conformidad al numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General<sup>4</sup>;

6. Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41º de “el Reglamento”, según el cual: *“Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral”*;

7. Que, asimismo, son de aplicación para el referido procedimiento – en lo que fuera pertinente– las disposiciones legales previstas en 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 Dominio Público”<sup>5</sup> (en adelante “la Directiva”), de conformidad con lo previsto por su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final<sup>6</sup>;

#### **Respecto del procedimiento de reasignación de la administración**

8. Que, como parte del presente procedimiento de reasignación de la administración, se encuentra la etapa de calificación, la cual comprende la **determinación de la propiedad Estatal** y que el bien solicitado se encuentre bajo **competencia de esta superintendencia**, que sea de **libre disponibilidad** y el **cumplimiento de los requisitos formales**, conforme se desarrolla a continuación;

8.1 Efectuada la revisión de la partida n.º P02184390, se aprecia que la titularidad le corresponde al Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales en mérito de la Inscripción de dominio expedida mediante la Resolución n.º 1106-2016-SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre del

<sup>4</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2019.

<sup>5</sup> Artículo 86 - Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus participantes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos.

<sup>6</sup> Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

<sup>7</sup> Tercera - Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos.





## **RESOLUCIÓN N° 0812-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

2016 (folio 52); por tanto, se **determina** que “el predio” es de propiedad estatal.



**8.2** En lo que concierne a la **libre disponibilidad** tenemos que, revisado el Asiento 00003 de la Partida n.° P02184390, se advierte que COFOPRI afectó en uso el lote inscrito en la citada Partida en favor de la Municipalidad Distrital de Cieneguilla con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, destinado a Parque; no obstante, en el Asiento 00005 de la mencionada Partida obra inscrita la Resolución n.° 0898-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2018, mediante la cual esta Subdirección dispuso la extinción parcial de la afectación en uso respecto de un área 1 441,60 m<sup>2</sup> reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración del mismo (folio 53), dentro del cual se encuentra ubicado “el predio”; por lo que se aprecia que sobre “el predio” no recae un acto vigente que imposibilite la aprobación del presente pedido; Asimismo, revisado el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales, no se han identificado procesos judiciales que impidan otorgarlo en administración en uso; por tanto, “el predio” es de libre disponibilidad.

**8.3** Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento, se debe precisar lo siguiente:



- De la revisión del escrito y documentos presentados por “la administrada” (cuarto considerando de la presente resolución), se emitió el Informe Preliminar n.° 660-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2019 (folios 54 al 56), en el cual se determinó, entre otros, que “la administrada” no presentó documentos establecidos en “la Directiva”: **a)** plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva no se encontraba autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; y, **b)** No adjuntó proyecto o Plan conceptual, que sustenta su solicitud.
- A través del Oficio n.° 5207-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2019 (folios 57), se solicitó a “la administrado”, subsanar las observaciones señaladas en el párrafo anterior, por lo que se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de su notificación; dentro del plazo otorgado, a través del Oficio n.° 306-2019-INBP recepcionado el 18 de julio de 2019 (folio 58) “la administrada” solicitó a esta Subdirección la ampliación del plazo por quince (15) días hábiles para poder subsanar las observaciones formuladas.
- Posteriormente, a través del Oficio n.° 310-2019-INBP/IN recepcionado el 19 de julio de 2019 (folio 63), “la administrada” pretende subsanar las observaciones, por lo que remitió los documentos siguientes: **i)** Plano Perimétrico –ubicación y memoria descriptiva suscrito ingeniero civil



colegiado (folios 69 al 74); y, ii) Plan Conceptual que sustenta la solicitud visado por ingeniero civil colegiado (folios 75 al 77).



- Asimismo, mediante el Oficio n.º 70-2019-INBP/IN recepcionado el 05 de agosto de 2019 (folio 79) el Jefe de la Unidad de Logística y Control Patrimonial de “la administrada” remitió el Plan Conceptual que sustenta lo peticionado debidamente suscrito por el ingeniero civil colegiado y el Jefe de la Unidad antes mencionada, el cual contiene los objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número de beneficiarios, cronograma estimado, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento, cumpliéndose con presentar con el requisito establecido en literal g) del subnumeral 3.1 de “la Directiva”.

- Cabe precisar, que no se emitió pronunciamiento respecto a la procedencia de la solicitud de ampliación de plazo formulada por “la administrada”; sin embargo, en la medida que presentó los requisitos solicitados, razón por lo que “la administrada” cumplió con subsanar las observaciones formuladas, en virtud de los principios de eficacia<sup>7</sup> y celeridad<sup>8</sup> señalados en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, siendo que el primero prescribe que: *“los sujetos del procedimiento deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados”; mientras que el segundo, que las entidades públicas “deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable”.*

- Asimismo, en virtud de lo antes mencionado se emitió el Informe de Brigada n.º 01330-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2019 (folios 83 y 84), del cual se advierte que “la administrada” cumplió con presentar los requisitos establecidos en el subnumeral 3.1 de “la Directiva”;

- Además, en ejercicio de su función, profesionales, de esta Subdirección han elaborado la siguiente documentación técnica de “el predio”: i) Memoria descriptiva n.º 1133-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2019 (folios 91 a 92), y ii) Plano perimétrico - ubicación n.º 2268-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2019 (folio 93);

9. Que, de lo desarrollado en el considerando que antecede, se advierte que “la administrada” cumplió con los requisitos de forma del procedimiento de reasignación de la administración; asimismo, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado Peruano bajo competencia de esta Superintendencia y además es de libre disponibilidad, en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja su disposición;

10. Que, habiendo cumplido “la administrada” con los requisitos formales del procedimiento administrativo de reasignación de la administración, subnumeral 3.1 concordado con el subnumeral 3.2 de “la Directiva”, lo que corresponde es continuar con la **etapa de la inspección técnica**, en aplicación del primer párrafo del subnumeral 3.5 de “la Directiva”, de acuerdo al siguiente detalle:

<sup>7</sup> Numeral 1.10 del Artículo IV de la Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

<sup>8</sup> Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo

1.9. Principio de celeridad.- Quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento.





## RESOLUCIÓN N° 0812-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10.1 Del resultado de la inspección técnica realizada por esta Subdirección, se elaboró la Ficha Técnica n.° 1256-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2019 (folio 85) en la cual se concluyó que "(...) *"el predio" se encuentra desocupado y no cuenta con servicios básicos*";

11. Que, en virtud a lo expuesto en los considerandos precedentes, se tiene que "la administrada" ha cumplido con los requisitos formales del presente procedimiento; además, se ha corroborado la titularidad y libre disponibilidad de "el predio", por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva del procedimiento administrativo** de reasignación de la administración, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento recae sobre bienes que tengan la calidad de dominio público y que continúe siendo de soporte para un uso público o prestación de servicios públicos; conforme se detalla a continuación:

11.1. Es conveniente precisar que, la **reasignación de la administración**, se constituye sobre predios que tengan la calidad de dominio público, y la administración de estos bienes compete a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público; asimismo, por razones debidamente justificadas la administración podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación de servicios públicos, de conformidad con el artículo 41° de "el Reglamento".

11.2. De la disposición legal antes descrita, se advierte que los presupuestos para la procedencia o no de la reasignación de la administración son tres (3) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** recae sobre bienes de dominio público; **b)** la administración lo debe tener la entidad competente del uso público o servicio público; y **c)** sea destinado a un uso público o servicio público.

11.3. En ese sentido, está demostrado que "el predio" constituye un equipamiento urbano; por lo tanto, constituye un bien de dominio público de origen, conforme lo prescribe el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202.

11.4. Al respecto, la pretensión de "la administrada" tiene como finalidad se ejecute el proyecto denominado: "Creación de la Compañía de Bomberos Voluntarios de Cieneguilla" al servicio de la comunidad en beneficio de la población, en consecuencia es necesario proveer a la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú, el inmueble al servicio de la comunidad del distrito de Cieneguilla.

11.5. Cabe precisar que, el proyecto denominado: "Creación de la Compañía de Bomberos Voluntarios de Cieneguilla"—en rigor— no constituye en un



expediente del proyecto, sino un plan conceptual o idea de proyecto<sup>9</sup>, por lo que se procedió con su adecuación y revisión en positivo de los requisitos que debe contener éste; **generándose a su vez la obligación de "la administrada" de presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente de proyecto definitivo (cuarto párrafo del subnumeral 2.6 del numeral 2 de "la Directiva")**, bajo apercibimiento de extinguirse el acto de administración otorgado de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva;

12. Que, en virtud de lo expuesto en el décimo primer considerando de la presente resolución, está demostrado que "la administrada" cumplió con los requisitos sustantivos para la aprobación de la reasignación de la administración de "el predio", el cual se otorga a **plazo indeterminado**; asimismo, de acuerdo al plan conceptual presentado, se advirtió que "la administrada" prestará un servicio público toda vez que beneficiará al distrito de Cieneguilla;

### **Respecto de las obligaciones de "la administrada"**

13. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de reasignación de la administración, los cuales se detallan a continuación:

13.1. Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo de dos (2) años computados a partir del día siguiente en que quede firme la resolución<sup>10</sup>;

13.2. Cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa, de conformidad con el artículo 102° de "el Reglamento".

14. Que, la aprobación del presente acto administrativo es beneficioso económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, en consecuencia es necesario proveer a "la administrada" de "el predio" para el desarrollo de sus funciones, más aún si la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú, tiene por objeto promover, realizar y coordinar acciones de prevención de incendios y accidentes en general, que puedan poner en peligro la vida de las personas, el medio ambiente y la propiedad privada o pública, así como desarrollar acciones que permitan combatir, controlar y extinguir incendios, rescatar y salvar personas expuestas a peligro por incendios o accidentes en general, atendiendo las emergencias derivadas de los mismos y prestando atención y asistencia oportuna en la medida de sus posibilidades, por otra parte participa en las acciones de primera respuesta en salvamento de las personas en caso de desastres de origen natural, bajo los lineamientos establecidos en el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y el Sistema Nacional de Seguridad Ciudadana.

15. Que, sin perjuicio de las obligaciones antes descritas, se debe precisar que en aplicación del artículo 98° de "el Reglamento", se reserva el derecho de poner término

<sup>9</sup> Segundo párrafo del literal g) del subnumeral 3.1), numeral 3) de "la Directiva"

(...)

El Plan conceptual o idea de proyecto es un documento debidamente visado por la autoridad o área competente, conteniendo como mínimo lo siguiente: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

<sup>10</sup> Literal b), subnumeral 2.6), numeral 2) de la "Directiva"

(...)

Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (02) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.





## **RESOLUCIÓN N° 0812-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

unilateralmente y de pleno derecho a la reasignación de la administración de “el predio” por razones de seguridad o interés público;

16. Que, según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la administración de los predios estatales puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación de servicio público correspondiendo en el presente caso otorgar la reasignación de la administración de “el predio” a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brinda “el administrado” es permanente en el tiempo;

17. Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del “Reglamento”, la reasignación de la administración, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios, por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la reasignación de la administración, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el “predio”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la LPAG”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1689 -2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de agosto del 2019 (folios 95 al 96).

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Aprobar la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN**, en favor de la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERU**, respecto del área de 1 000,00 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lote 5, Manzana I, Zona F del Centro Poblado Tambo Viejo, distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02184390 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, por un plazo indeterminado, con la finalidad que lo destine a la construcción de la Compañía de Bomberos, por las razones expuestas en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** La **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** otorgada en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años, la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERU** cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado “Creación de la Compañía de Bomberos Voluntarios de Cieneguilla”, bajo sanción de extinguirse la reasignación de administración.

**TERCERO.-** Disponer que la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERU** cumpla, de corresponder, con las obligaciones descritas en el décimo tercer considerando de la presente resolución.





**CUARTO.- REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n. ° 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