



## **RESOLUCIÓN N° 383-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de junio de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N° 426-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **CUERPO GENERAL DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DEL PERÚ**, representado por su Comandante General (Transitorio) CPC Víctor Mondragón Tarrillo, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** de un predio de 760.00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Jirón Gran Mariscal Antonio José Sucre, Lote S/N Mz. C, Urbanización Santa Eulalia, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida N° 49042084 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona IX-Sede Lima, signada con CUS N° 25598, en adelante "el predio"; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013-VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante "el Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.



3. Que, mediante Oficio N° 106-2016 CGBVP/CG presentado el 18 de mayo del 2016 (S.I. N° 12910-2016), el **CUERPO GENERAL DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DEL PERÚ**, representado por su Comandante General (Transitorio) CPC Víctor Mondragón Tarrillo (en adelante “el administrado”), solicita la donación de “el predio”, entendiéndose como la transferencia interestatal a título gratuito, para ejecutar el Proyecto de Inversión Pública denominado “Mejoramiento de los Servicios de Atención de Emergencias de la Compañía de Bomberos N° 83-IV Comandancia Departamental; distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima” (fojas 1). Para tal efecto, presenta la documentación siguiente: **a)** copia simple del Oficio N° 398-2016-SG/MDSM emitido por el Secretario General de la Municipalidad Distrital de San Miguel el 12 de mayo del 2016 (fojas 3); y, **b)** copia simple del Acuerdo de Concejo N° 039-2016 emitido por la Municipalidad Distrital de San Miguel el 6 de mayo del 2016 (fojas 4).

4. Que, es conveniente precisar que “el administrado”, a través del escrito señalado en el considerando que antecede, pretende adquirir el dominio de “el predio” – según dice – para ejecutar el Proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios de Atención de Emergencias de la Compañía de Bomberos N° 83 – IV Comandancia Departamental; distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima”, razón por la cual esta Subdirección encauzará su pedido de donación a uno de transferencia predial, en virtud del numeral 3) del artículo 75° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.<sup>1</sup>

5. Que, el artículo 62° del “Reglamento”, establece que la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema. Asimismo, dicho procedimiento ha sido desarrollado por la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013 (en adelante “la Directiva”), cuyos requisitos se encuentran descritos en el numeral 5) del Texto Único del Procedimiento Administrativo de esta Superintendencia aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN).

6. Que, el numeral 7.2) de la Directiva N° 005-2013/SBN denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, establece que esta Subdirección: “...procederá a verificar que el terreno solicitado **sea efectivamente de libre disponibilidad**, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo”. Cabe señalar, que el tercer párrafo prescribe que: “Si el predio no es de libre disponibilidad o si la entidad en uso de sus discrecionalidad, considera no acceder a la petición de transferencia, dará por concluido el trámite, notificándose su decisión al administrado”.

7. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva N° 005-2013/SBN” establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el caso de la SBN, verificará la documentación presentada, y de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

<sup>1</sup> **Artículo 75.- Deberes de las Autoridades en los Procedimientos**

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

(...)

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



## **RESOLUCIÓN N° 383-2016/SBN-DGPE-SDDI**

8. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

9. Que, el numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro “Reglamento”, TUPA, la “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 769-2016/SBN-DGPE-SDDI, del 27 de mayo de 2016 (fojas 6), según el cual concluye que:

“(…)

4.1 De la evaluación efectuada en la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); se determinó que **“el predio”** se superpone:

- Totalmente (100%) con el predio inscrito a favor del Estado en la Partida N° 49042084 que viene de la Ficha N° 1667725 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima, signado con registro SINABIP N° 928 del libro de Lima y CUS N° 25598, adquirido en mérito de haber cedido por su anterior propietario la Sociedad Comercial Financiera Santa Eulalia Sociedad Anónima en pago al 2% del aporte reglamentario correspondiente a la Urbanización donde está ubicado el predio según Escritura Pública del 13.05.1963, con un área inscrita de 760,00 m<sup>2</sup>, asimismo, éste ha sido afectado en uso a favor del Consejo Distrital de San Miguel para que lo destine a la instalación local de una Compañía de Bomberos, según Resolución Suprema N° 1142-H del 22.11.66 y Oficio N° 1869-97/SBN-DMAR del 21.04.98, y que realizada la consulta pertinente, no se verifica un acto posterior de una posible desafectación inscrito en esta partida.

4.2 “El administrado”, indica que solicita la donación entendiéndose la transferencia predial a título gratuito de “el predio”, para el Proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios de Atención de Emergencias de la Compañía de Bomberos N° 83-IV Comandancia Departamental; distrito de San Miguel, Provincia y Departamento de Lima”, sin embargo no adjuntó el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos-legales para su ejecución, que contenga además la finalidad, objetivo, alcances del programa, cronograma de ejecución de obras,



indicación del financiamiento entre otros.  
(...)

12. Que, de la evaluación técnica descrita en el considerando precedente y de la revisión de la partida registral, se concluye, respecto de “el predio”, lo siguiente: **1)** el Estado es propietario, por haberlo adquirido de la Sociedad Comercial Financiera Santa Eulalia Sociedad Anónima, mediante Escritura Pública del 13 de mayo de 1963, en pago al 2% del aporte reglamentario correspondiente a la Urbanización Santa Eulalia; y, **2)** mediante Resolución Suprema N° 1142-H del 22 de noviembre del 1966 y Oficio N° 1869-98/SBN-DMAR del 21 de abril de 1998 expedido por la SBN, fue afectado en uso a favor del Concejo Distrital de San Miguel para que lo destine a la instalación de una Compañía de Bomberos, la cual se encuentra inscrita en el asiento 2-d) de la Ficha N° 1667725 (continuación en la Partida N° 49042084) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

13. Que, en virtud de lo expuesto, “el predio” constituye un **aporte reglamentario** y además se encuentra **afectado en uso** a favor del Concejo Distrital de San Miguel, para que sea destinado a la instalación de una Compañía de Bomberos (Servicio Público), por lo que es un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, según lo dispuesto en el artículo 73° de la Constitución Política del Perú<sup>2</sup>, concordado con el literal a) del numeral 2.2) del artículo 2° de “el Reglamento”<sup>3</sup>.

14. Que, de conformidad con lo expuesto en el décimo segundo y décimo tercer considerando de la presente resolución, ha quedado demostrado que “el predio” constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible; razón por la cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia; por tanto la pretensión de “el administrado” debe ser declarada improcedente, y debe disponerse el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

15. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se deja a salvo el derecho de “el administrado” para que evalúe solicitar la reasignación de “el predio” a su favor, más aún así corre a fojas cuatro (04) el Acuerdo de Concejo N° 039-2016/MDSM del 06 de mayo de 2016, según el cual la Municipalidad Distrital de San Miguel (actual administradora de “el predio”), entre otros, aprueba la renuncia a la afectación en uso, a fin de que “el predio” sea afectado en uso a favor de “el administrado”, en aplicación del artículo 41° de “el Reglamento”<sup>4</sup>; procedimiento que es evaluado por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema

**Artículo 73.-** Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

<sup>3</sup> a) **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

<sup>4</sup> **Artículo 41.- De las entidades responsables de los bienes de dominio público**

La administración, conservación y tutela de los bienes de dominio público compete a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público, según corresponda, y conforme con las normas de la respectiva materia. La supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de los bienes de dominio público, está a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

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.

Si como consecuencia de las labores de supervisión de la SBN se detectara una indebida inscripción del bien de dominio público originada en normas especiales que dieron mérito a la misma, la SBN podrá precisar, rectificar o aclarar la titularidad del mismo. Dicha resolución tiene mérito suficiente para su inscripción registral.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 383-2016/SBN-DGPE-SDDI**

Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 428-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2016.



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **CUERPO GENERAL DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DEL PERÚ**, representado por su Comandante General (Transitorio) CPC Víctor Mondragón Tarrillo, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



**Artículo 2°.- DISPONER** el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 5.2.2.6



**ABOG. Carlos Reategui Sanchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES