

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0655-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 523-2021/SBN-SDAPE que contiene la solicitud presentada por la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ**, representada por el Brigadier General CBP el Abog. Luis A. Ponce La Jara, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** del área de 2 000,10 m², ubicada en la Mz. E2 Sublote 5 Sector Villa Hermosa, Asentamiento Humano Centro Poblado Rural Los Huertos de Manchay, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida n.º P03301757 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS n° 136163 (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 predios 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1], aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO” de la “Ley”) y su Reglamento^[2], aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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^[3] (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, mediante Oficio n.º 396-2021-INBP/IN presentado el 13 de mayo de 2021 [(S.I. n.º 12006-2021) folio 01], la **Intendencia Nacional de Bomberos del Perú**, representada por el Brigadier General CBP el Abog. Luis A. Ponce La Jara (en adelante “la administrada”), peticionó la afectación en uso de “el predio” para ser destinado al proyecto de “Creación de una estación de bomberos en el CPR Huertos de Manchay-Sector Villa Hermosa Mz E2 Lote 5 en el distrito de Pachacamac de la provincia de Lima del departamento de Lima”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple de la memoria descriptiva de marzo de 2021 (folios 4); **ii)** copia simple del plano de ubicación y localización, lámina n° PU-01 de marzo de 2021 (folios 5); **iii)** copia simple del plano perimétrico, lamina n° PP-01 de marzo de 20201 (folios 6); **iv)** copia simple del plan conceptual el proyecto “Creación de una estación de bomberos en el CPR Huertos de Manchay-Sector Villa Hermosa Mz E2 Lote 5 en el distrito de Pachacamac de la provincia de Lima del departamento de

Lima" (folios 6); **v)** Resolución de Gerencia n° 009-2019-MDP/GDHPS de 07 de marzo de 2019 emitida por la Municipalidad Distrital de Pachacamac (folios 24); **vi)** copia simple de Acuerdo de Concejo n° 060-2013-MDP/C de 26 de noviembre de 2013 emitido por la Municipalidad Distrital de Pachacamac (folio 26);

4. Que, se procedió a revisar la partida n.° P03301757 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX– Sede Lima, determinándose que “el predio” 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 2° del Decreto Legislativo n.° 1202; en ese sentido, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar la reasignación de los predios de dominio público, razón por la cual, se encauzó el presente pedido como uno de reasignación de conformidad al numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.° 27444);

5. Que, el procedimiento administrativo de **reasignación** se encuentra regulado el Subcapítulo XI del Capítulo VIII del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su numeral 88.1 del artículo 88° de “el Reglamento” que por la reasignación de la administración se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público;

6. Que, el procedimiento de la reasignación en uso se encuentra desarrollado en los artículos 135° y siguientes de “el Reglamento”, asimismo, los requisitos para su procedencia se encuentran señalados en el artículo 100° del mismo cuerpo normativo, así como la Directiva n° 005-2011-SBN^[4], 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” (en adelante, “la Directiva n° 005-2011-SBN”), la cual se aplica supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”; conforme su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final^[5];

7. Que, el artículo 56° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter de alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado 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 predios de su propiedad;

8. Que, por su parte el artículo 136° de “el Reglamento” prescribe que la entidad procederá a evaluar la solicitud presentada y, de corresponder, solicitará al administrado para que en el plazo de no mayor de diez (10) días hábiles efectúe la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento;

9. Que, por su parte, el artículo 137° de “el Reglamento” dispone que la calificación de la solicitud comprende la verificación del derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que solicita y el marco legal aplicable;

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el predio”**; y en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento;

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se

emitió el Informe Preliminar n.º 01447-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo del 2021 (folios 30), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.º P03301757 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º IX– Sede Lima, a favor del Estado representado por esta Superintendencia, con CUS n.º 136163; se precisa que el área indicada en la partida es de 2 000,10 m², no obstante, el área graficada determinada con el polígono que representa dicha partida tiene un área de 2 009,09 m²; **ii)** “el predio” es un equipamiento urbano destinado a “otros usos”, por lo cual es un bien de dominio público; **iii)** “el predio” se encuentra afectado en uso por COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de Pachacamac, con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones; **iv)** “el predio” recae sobre Zona Urbana”; **v)** según Ordenanza n.º 1117-MML y modificatorias, “el predio” recae sobre Usos Especiales; **vi)** en la partida registral se advierte inscrita la transferencia de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia de los Bienes Estatales; **vii)** de las imágenes satelitales de Google Earth al 22 de enero de 2021, se observó que “el predio” se encontraría desocupado;

12. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se ha verificado que “el predio” está inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, el cual es un equipamiento urbano cuyo uso es “otros usos”, el cual se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Pachacamac mediante título de afectación en uso del 11 de septiembre de 2014 emitido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Estatal, con el objeto de ser destinado al desarrollo específico de sus funciones, cuyo acto consta inscrito en el asiento 00002 de la partida n.º P03301757 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima;

13. Por lo expuesto, “el predio” es un bien de dominio público que se encuentra afectado en uso, por lo que no se cumple con el supuesto de libre disponibilidad señalado en el décimo considerando de la presente resolución. En tal sentido, al existir un acto de administración vigente no es procedente autorizar otro acto de administración sobre el mismo, debiendo evaluarse previamente la extinción de la afectación en uso de conformidad al artículo 155º de “el Reglamento”, procedimiento que se inicia de oficio con la inspección técnica intempestiva a través de la unidad orgánica competente de conformidad con los artículos 37º y siguientes de precitado reglamento, concordado con el numeral 3.12 de “Directiva n.º 005-2011/SBN” o siempre que el **afectatario presente su renuncia a la afectación en uso**;

14. Que, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión para que supervise el cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso indicada en el párrafo precedente, de conformidad con los artículos 46º del “ROF de la SBN”;

15. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019, y el Informe Técnico Legal n.º 793-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 21 de junio de 2021 (folios 37 a 39).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN** presentada por la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ**, representada por el Brigadier General CBP el Abog. Luis A. Ponce La Jara, en virtud a los argumentos expuestos 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.

Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese. -

Visado:

SDAPE

SDAPE

Firmado:

Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal

^[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El peruano", el 10 de julio de 2019.

^[2] Aprobado con Decreto Supremo N.º. 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

^[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

^[4] Aprobado por Resolución N° 050-2011/SBN, publicada el 17 de agosto de 2011, modificado por Resolución N° 047-2016/SBN.

^[5] Directiva n.º 005-2011/SBN

"4. Disposición Transitoria, Complementaria y Final

(...)

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".