

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0462-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 085-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia solicitada por la **MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO SANTA MARÍA DE HUACHIPA**, y la **AFECTACIÓN EN USO** solicitada por la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ**; respecto al área de 999,90 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Mz. O-2, con frente a la calle Los Canarios, Urbanización El Club – Segunda Etapa, Centro Poblado Santa María de Huachipa, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 11056280 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y anotado con CUS n.° 25947 (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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales² (en adelante “el ROF”), 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 el Oficio n.° 007-2022-INBP/IN recepcionado el 10 y 28 de enero de 2022 [(S.I. n.°s 00422-2022, 00429-2022 y 02954-2022), fojas 1, 5 y 18] a través de la Mesa de Partes Virtual, así como, de forma presencial en la Sede Central de esta Superintendencia, la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ** representado por su Intendente, Luis A. Ponce La Jara (en adelante “la Intendencia”), solicitó la afectación en uso, a plazo indeterminado, respecto del área de 1 000,00 m² que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

partida n.º 11056280 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, para la ejecución del proyecto denominado: “Construcción de la nueva Compañía de Bomberos Huachipa n.º 236 para el mejoramiento en la atención de emergencias en el C.P. Santa María de Huachipa, Provincia de Lima, Distrito de Lurigancho y Departamento de Lima”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** plano de localización, lámina P01 de noviembre de 2021 (foja 19); **ii)** plano perimétrico, lámina P-02 de noviembre de 2021 (foja 20); **iii)** plano perimétrico, lámina P-03 de noviembre de 2021 (foja 21); **iv)** memoria descriptiva “Compañía de Bomberos Huachipa n.º 236” de noviembre de 2021 (fojas 22 y 23); y, **v)** plan conceptual de “el proyecto” (fojas 24 al 25);

4. Que, asimismo, mediante el Oficio n.º 032-2022-MCPSMH-ALC recepcionado el 22 de febrero de 2022 [(S.I. n.º 05528-2022), foja 39] y el Oficio n.º 035-2022-MCPSMH-ALC presentado el 1 de marzo de 2022 [(S.I. n.º 06122-2022), foja 45] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO SANTA MARÍA DE HUACHIPA** representada su alcaldesa Ivanka Kundid Bugarin (en adelante “la Municipalidad”), solicitó la extinción parcial de la afectación en uso por causal de renuncia, respecto de un área de 1 000,00 m², que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 11056280 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Acuerdo de Consejo n.º 005-2022-MCPSMH (foja 40); **ii)** memoria descriptiva de febrero de 2022 (foja 48); **iii)** plano perimétrico – localización, lámina P-01, de febrero de 2022 (foja 49); y, **iv)** plano perimétrico de sub división 5H-A, 5H-B, lámina P-02, de febrero de 2022 (foja 50);

5. Que, de la evaluación de la documentación remitida por “la Municipalidad” y por “la Intendencia” se emitieron los Informes Preliminares n.ºs 00191, 00361 y 00876 -2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero, 3 de febrero y 22 marzo de 2022, respectivamente (fojas 8 al 17, 26 al 35 y 54 al 58), entre otros, determinándose que: **i)** no existe congruencia o coincidencia entre el área solicitada (1 000,00 m²) y las áreas graficadas en virtud de los documentos técnicos presentados; sin perjuicio de ello, se ha determinado que el área solicitada de 1 000,00 m² corresponde al Sublote 5H, que cuenta con un área de 3 000,00 m²; **ii)** el Sublote 5H forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11056280 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (CUS n.º 25947), según consta en el Plano n.º 891-2005/SBN-GOJAD, el cual se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad del Centro Poblado Menor de Santa María de Huachipa, con el objeto de que lo destine a un Centro Recreacional Deportivo; **iii)** **de la conversión del polígono del Sublote 5H inscrito la Partida n.º 11056280 – del datum PSAD56 al WGS84, se obtuvo un polígono con un área de 999,90 m²** (“el predio”), el cual no presenta desplazamiento gráfico; y, **iv)** de las fotografías presentadas por la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú mediante Oficio n.º 105-2022-INBP/IN (S.I. n.º 06148-2022) se pudo verificar que “el predio” se encuentra parcialmente cercado y no se visualiza ocupación sobre éste;

6. Que, en ese sentido, mediante el Oficio n.º 01911-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo de 2022 (fojas 59 y 60), se requirió a “la Municipalidad” su aceptación con respecto al área 999,90 m² (“el predio”) determinada por esta Subdirección conforme consta en el Plano Perimétrico n.º 383-2022/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 132-2022/SBN-DGPE-SDAPE, a fin de continuar con el procedimiento; por lo que, en respuesta, mediante el Oficio n.º 051-2022-MCPSMH-ALC recepcionado el 31 de marzo de 2022 [(S.I. n.ºs 09413 y 09414-2022), fojas 61 al 67] la mencionada comuna ratificó su solicitud de extinción parcial de la afectación en uso de “el predio”, dando su aceptación de la misma;

7. Que, asimismo mediante Oficio n.º 02261-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de abril de 2022 (fojas 68 y 69), se hizo de conocimiento de “la Intendencia” que se continuará con la evaluación de su solicitud de afectación en uso, teniendo en consideración el área de 999,90 m², la cual forma parte del predio inscrito en la partida n.º 11056280 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; toda vez, que la misma no presenta desplazamiento gráfico;

8. Que, en consecuencia, al haberse determinado el área del predio materia de evaluación se procede a evaluar la parte formal y sustantiva de los procedimientos de extinción

parcial de afectación en uso de “el predio” por causal de renuncia solicitada por “la Municipalidad” y la afectación en uso requerida por “la Intendencia”;

Respecto del procedimiento de extinción parcial de la afectación en uso de “el predio” por causal de renuncia

9. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva n.° DIR 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.° DIR 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

10. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva”, señalan 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 de organización competente, 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 dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; **asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;**

11. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° de “el Reglamento”, tales como: **a)** incumplimiento de su finalidad; **b)** incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; **c)** vencimiento del plazo de la afectación en uso; **d) renuncia de la afectación;** **e)** extinción de la entidad afectataria; **f)** consolidación de dominio; **g)** cese de la finalidad; **h)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; **i)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; **j)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

12. Que, es conveniente precisar que, la renuncia a la afectación en uso constituye la declaración unilateral de la entidad por cuyo mérito devuelve la administración del predio a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado. Asimismo, no procede la renuncia si el predio se encuentra ocupado por persona distinta a la entidad afectataria (literal d del numeral 6.4.2 de “la Directiva”);

13. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, **b)** el predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a la entidad afectataria, **entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;**

14. Que, como parte del procedimiento de extinción de la afectación en uso se encuentra **la etapa de calificación que comprende la procedencia o no de la renuncia de la afectación en uso;** en tal sentido, de la evaluación del requerimiento formulado por “la Municipalidad” señalado en el considerando cuarto de la presente resolución, se emitió los Informes Preliminares n.°s 00191, 00361 y 00876 -2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero, 3 de febrero y 22 marzo de 2022, respectivamente (fojas 8 al 17, 26 al 35 y 54 al 58) en el que se determinó entre otros, que “el predio” (999,90 m²) se encuentra ubicado en el predio de mayor extensión (23 834,00 m²) inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11056280 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, específicamente dentro del Sublote 5H, que cuenta con un área de 3 000,00 m², conforme obra en los documentos técnicos que obran en el expediente. Asimismo, se advierte que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de la **Municipalidad del Centro Poblado Menor de Santa**

María de Huachipa³ (hoy Municipalidad del Centro Poblado de Santa María de Huachipa⁴), con el objeto de que lo destine a un “Centro Recreacional Deportivo” conforme consta en el asiento D00002 de la citada partida;

15. Que, mediante el Memorando de Brigada n.º 00843-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2022 (fojas 77), la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, traslado el Informe de Brigada n.º 00269-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2022 (fojas 72 al 76) que señala en el numeral 3.3.2 respecto a la titularidad del predio materia de extinción (...) del análisis legal efectuado respecto de la partida n.º 11056280, se advierte que consta inscrito en el asiento D00001, que mediante Resolución Suprema n.º 084-78/VC-4400 del 21 de abril del 1978 el ex Ministerio de Vivienda y Construcción resolvió afectar en uso “el predio” a favor de la Asociación de Propietarios y Residentes de la Lotización “El Club” – Fundo Pedreros, con la finalidad que sea destinado a la construcción de un Complejo Comunal. No obstante, posteriormente, mediante Resolución n.º 051-2005/SBN-GO-JAD del 9 de junio de 2005 que aclara la Resolución n.º 002-2002/SBN, se modifica la afectación en uso señalada en el asiento D0001 antes mencionado, siendo que el área de mayor extensión sobre la cual recae “el predio”, se encuentra afectada en uso a favor de la Municipalidad del Centro Poblado Menor de Santa María de Huachipa, con el objeto de que lo destine a un “Centro Recreacional Deportivo”, conforme consta en el asiento D00002 de la citada partida. Concluyendo entre otros que “el predio” está: **1)** afectado en uso a favor de la Municipalidad del Centro Poblado Menor de Santa María de Huachipa, para que sea destinado a un Centro Recreacional Deportivo; y, **2)** “la Municipalidad” ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en “la Directiva”;

16. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que “la Municipalidad” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”; por lo que, corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por la autoridad competente, y “el predio” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “el afectatario”:

16.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

Con Oficio n.º 032-2022-MCPSMH-ALC recepcionado el 22 de febrero de 2022 [(S.I. n.º 05528-2022), foja 39] y el Oficio n.º 035-2022-MCPSMH-ALC presentado el 1 de marzo de 2022 [(S.I. n.º 06122-2022), foja 45] los mismos que fueron ratificados con Oficio n.º 051-2022- MCPSMH-ALC recepcionado el 31 de marzo de 2022 [(S.I. n.º 09413 y 09414-2022), fojas 61 al 67] mediante los cuales “la Municipalidad” renunció a la afectación en uso otorgada a su favor respecto a “el predio”.

Es preciso señalar que “la Municipalidad” es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo que el pedido fue presentado por su alcaldesa, Ivanka Kundid Bugarin.

Asimismo, “la Municipalidad” presentó el Acuerdo de Concejo n.º 005-2022- MCPSMH del 14 de febrero de 2022 (foja 40), en la que aprobó otorgar facultades a la alcaldesa, Ivanka Kundid Bugarin, para que en representación de “la Municipalidad”, solicite la renuncia de la afectación en uso de “el predio”, por ser de vital necesidad para la Compañía de Bomberos Huachipa n.º 236.

³ Creado por Acuerdo de Concejo n.º 014-92 del 23 de enero de 1992 expedido por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

⁴ Ordenanza n.º 768 - MML “Ordenanza que regula la adecuación de la Municipalidad del Centro Poblado Santa María de Huachipa a la Ley Orgánica de Municipalidades n.º 27972” en el que se observa que a la Municipalidad del Centro Poblado Menor de Santa María de Huachipa se le denomina como Municipalidad del Centro Poblado Santa María de Huachipa; asimismo, en su contenido señala el Acuerdo de Concejo n.º 014-92 del 23 de enero de 1992, de lo que se advierte que se trata de la misma Municipalidad hoy denominada Municipalidad del Centro Poblado Santa María de Huachipa.

En consecuencia, la solicitud ha sido presentada por autoridad competente; por lo que, se cumple con el primer requisito de procedencia señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de "la Directiva".

16.2. El predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta al afectatario:

Se debe indicar que, mediante la Ficha Técnica n.º 0053-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo de 2022 (fojas 78 al 81) se verificó que "el predio" inscrito en la partida n.º 11056280 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS n.º 25947 se encuentra de la siguiente manera:

(...)

2. En el predio se encuentra totalmente desocupado. Se visualizó que se encuentra parcialmente cercado con un muro de ladrillo y vigas de concreto. Dicho cerco deja un área de aproximadamente 50 m² sin cercar en el frente del predio inspeccionado (calle los canarios). Asimismo, se encontró un portón de fierro y una puerta peatonal de madera que se encuentra clausurada.

3. En el interior del predio se encontró una zanja de 10 m de largo x 2 m de ancho y 4m de profundidad (80 m³) revestida de concreto armado, la cual está proyectada para ser una cisterna de agua. También se encontró materiales de construcción y desmonte.

4. En el fondo del predio se encontró un muro de material prefabricado que divide el predio inspeccionado del ocupado por la Compañía de Bomberos Santa María de Huachipa n.º 236. Este muro tiene una longitud aproximada de 24 m, dejando 6m del fondo del predio inspeccionado sin cercar y por donde los vehículos de los bomberos hacen su ingreso desde la calle los canarios.

Colindante al predio inspeccionado se encontraron las instalaciones temporales (contenedores) y los vehículos de la Compañía de Bomberos Santa María de Huachipa n.º 236, la cual viene funcionando desde el 24 de mayo de 2018, fecha desde la cual les fue cedido en posesión por la Municipalidad Distrital de Santa María de Huachipa (...).

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que "el predio" se encuentra parcialmente cercado, pero totalmente desocupado; por lo que, esta Superintendencia es competente para atender la solicitud de extinción de la afectación en uso de "el predio"; asimismo, se corrobora, que cumple con el segundo requisito señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de "la Directiva".

17. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que "la Municipalidad" cumplió con los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de afectación en uso por renuncia estipulados literal d) del numeral 6.4.2. de "la Directiva"; razón por la cual, se debe disponer la extinción parcial de la afectación en uso de "el predio" por causal de renuncia, de conformidad con los documentos técnicos que obran en el expediente, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;

18. Que, de conformidad con el artículo 67º de "el Reglamento" al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir "el predio" de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción. Asimismo, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con "el Reglamento" en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de "la Directiva";

Respecto del procedimiento de afectación en uso de "el predio"

19. Que, en aplicación de "el Reglamento", se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar los siguientes procedimientos: **i) la afectación en uso** respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue (afectación en uso) es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio

público del predio; o **cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación**; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”); o, **ii) la reasignación** respecto a los predios de dominio público, a fin de que se modifique el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público;

20. Que, de la revisión de los antecedentes administrativos que obran en el aplicativo SINABIP de esta Superintendencia y del antecedente registral de “el predio”, se advierte que este fue adquirido por el Estado en calidad de aporte reglamentario del 2% en virtud de la Resolución n.º 631 dictada por el Consejo Provincial de Lima el 23 de julio de 1973, la cual aprobó en vía de regularización las obras de habilitación urbana correspondiente a la Segunda Etapa de la Lotización Semi-Rústica “El Club”; por lo que, se advierte que “el predio” es un aporte reglamentario, destinado a “Centro Recreacional Deportivo” el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202;

21. Que, asimismo, se debe tener presente que “el predio” se encuentra zonificado como Otros Usos – OU, de acuerdo al plano de zonificación de los usos del suelo del distrito de Lurigancho - Chosica, aprobado mediante Ordenanza n.º 1099-MML del 30 de noviembre de 2007, modificado mediante Ordenanza n.º 2007. En tal sentido, es preciso señalar que mediante Oficio n.º 182-2022-INBP/IN presentado el 21 de abril de 2022 [(S.I. n.º 10984-2022), fojas 70 y 71], “la Intendencia” presentó el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 003-2019-SGOPCCUGDU/MCPSMH, según el cual el uso de “el predio” es compatible con Locales de Administración y Servicios Públicos, Seguridad, Locales Institucionales, entre otros;

22. Que, además según lo establecido en el artículo 101º del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible⁵, aprobado con Decreto Supremo n.º 022-2016-VIVIENDA, según el cual, la zonificación de Otros Usos permite varios usos del suelo dentro de las cuales se encuentra a las dependencias administrativas del Estado, entre otros, lo cual coincide con lo antes señalado;

23. Que, conforme a lo expuesto, siendo que “el predio” se requiere para la ejecución del proyecto denominado: “Construcción de la nueva Compañía de Bomberos Huachipa n.º 236 para el mejoramiento en la atención de emergencias en el C.P. Santa María de Huachipa, Provincia de Lima, Distrito de Lurigancho y Departamento de Lima”; se advierte que la zonificación de “el predio” es compatible con el proyecto que pretende realizar “la Intendencia” y no se desnaturaliza el mismo, conforme a lo señalado en el numeral 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”;

24. Que, el procedimiento de **afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151º que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, **puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público**, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que

⁵ Artículo 101.- Clasificación de las zonas de uso del suelo, subsuelo y sobre suelo

101.1 De acuerdo con las características determinadas en los estudios correspondientes se consigna las zonas de uso del suelo para las Áreas Urbanas y Áreas Urbanizables Inmediatas siguientes: (...)

(...) 7. Otros Usos o Usos Especiales (OU): Área urbana destinada fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos de entidades e instituciones representativas del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; e instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas, entre otros. Esta zona se rige por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos.*

coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”);

25. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”);

26. Que, como parte del procedimiento de afectación en uso se encuentra la **etapa de calificación que comprende la procedencia o no de la afectación en uso**; en tal sentido, se emitió los Informes Preliminares n.°s 00191, 00361 y 00876 -2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero, 3 de febrero y 22 marzo de 2022, respectivamente (fojas 8 al 17, 26 al 35 y 54 al 58) se determinó entre otros; **i)** “el predio” es de propiedad del Estado, inscrito en la partida n.° 11056280 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.° 25947; **ii)** fue afectado en uso a favor de la Municipalidad del Centro Poblado Menor de Santa María de Huachipa, para que lo destine a un Centro Recreacional Deportivo; **iii)** el registro SINABIP con CUS n.° 25947, donde consta anotado “el predio”, se encuentra en condición vigente y con restricción por tratarse de un aporte reglamentario, lo que indica que se trata de un bien de dominio público; **iv)** de acuerdo al plano de zonificación de los usos del suelo del distrito de Ate, aprobado mediante Ordenanza n.° 1099-MML del 30/11/2007 obrante en el portal web de la Municipalidad Metropolitana de Lima, “el predio” se encuentra zonificado como Otros Usos – OU; y, **v)** de las imágenes satelitales del google Earth de fecha 3 de noviembre de 2021, “el predio” se encontraría parcialmente ocupado por edificaciones; sin embargo, de las fotografías presentadas por “la Intendencia” se pudo verificar que dichas edificaciones no recaen sobre “el predio”, asimismo, este se encuentra parcialmente cercado y sin ocupaciones;

27. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende la determinación de la propiedad estatal, que el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento, conforme se desarrolla a continuación:

27.1 Se advierte que “el predio” forma parte de uno de mayor extensión que se encuentra inscrito a favor del Estado conforme obra inscrito en la partida n.° 11056280 del Registro Predios de Lima, con CUS n.° 25947.

27.2 Por otro lado, se verificó que “el predio” es un aporte reglamentario; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1) del artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202, el cual expresamente señala que: “constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público”; razón por la cual, se determinó que se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia.

27.3 En lo que concierne a la libre disponibilidad, conforme se indicó en el considerando sexto de la presente resolución “el predio” es de titularidad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y fue afectado en uso a favor de la Municipalidad del Centro Poblado Menor de Santa María de Huachipa; no obstante, dicha comuna solicitó la extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia, la misma que fue evaluada en los considerandos precedentes de la presente resolución. En ese sentido, se determina que “el predio” es de libre disponibilidad.

27.4 Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de afectación en uso, se tiene que “la Intendencia” ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”, de conformidad con el Informe de Brigada n.° 269-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2022 (fojas 72 al 76).

28. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia; además, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja la aprobación de actos de administración sobre el mismo; de igual forma, se advierte que la solicitud de “la Intendencia” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de afectación en uso;

29. Que, en ese sentido, habiendo “la Intendencia” cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de afectación en uso, corresponde continuar con la **etapa de la inspección técnica** (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”); por consiguiente, se emitió la **Ficha Técnica n.° 0053-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo de 2022** (fojas 78 al 81) se verificó entre otros que “el predio”; (...) *se encuentra totalmente desocupado. Se visualizó que se encuentra parcialmente cercado con un muro de ladrillo y vigas de concreto. Dicho cerco deja un área de aproximadamente 50 m² sin cercar en el frente del predio inspeccionado (calle los canarios). Asimismo, se encontró un portón de fierro y una puerta peatonal de madera que se encuentra clausurada (...)*;

30. Que, en atención a lo expuesto se tiene que “la Intendencia” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la afectación en uso**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, debe recaer sobre predios de propiedad estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en “la Directiva”:

30.1. Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:

La Intendencia Nacional de Bomberos del Perú, en virtud del artículo 2° del Reglamento de Organización y funciones de su entidad, aprobado por Decreto Supremo n.° 025-2017-IN, es un organismo público ejecutor adscrito al Ministerio del Interior, que cuenta con personería jurídica de derecho público interno y constituye un pliego presupuestal y goza de autonomía presupuestal, técnica, económica y administrativa. Asimismo, de conformidad con el numeral 1) del artículo 8° del referido cuerpo legal, corresponde al Intendente Nacional, entre otros, representar a la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú ante los órganos del Estado y entidades públicas y privadas nacionales e internacionales.

En tal sentido, se advierte que “la Intendencia” es una entidad conformante Sistema Nacional de Bienes Estatales, según lo dispuesto por artículo 8° del “TUO de la

Ley”; asimismo, que la solicitud de afectación en uso fue presentada por el Intendente Nacional Luis A. Ponce La Jara; por lo que se concluye que “la Intendencia” se encuentra legitimada para presentar la solicitud de afectación en uso de “el predio” ante esta Superintendencia.

30.2. Respetto a la condición del predio:

“El predio” es de dominio público y tiene como titular al Estado, conforme consta inscrito en la partida n.º 11056280 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. Desde el punto de vista gráfico de acuerdo con la **Ficha Técnica n.º 0053-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo de 2022** (fojas 78 al 81), este se encuentra sin ocupaciones y siendo de libre disponibilidad, se cumple con el segundo requisito.

30.3. Respetto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “la Intendencia”, se sustenta en la ejecución del proyecto denominado: “Construcción de la nueva Compañía de Bomberos Huachipa n.º 236 para el mejoramiento en la atención de emergencias en el C.P. Santa María de Huachipa, Provincia de Lima, Distrito de Lurigancho y Departamento de Lima”.

30.4. Respetto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:

Conforme a la documentación presentada por “la Intendencia” ha cumplido con presentar el plan conceptual del proyecto denominado: “Construcción de la nueva Compañía de Bomberos Huachipa n.º 236 para el mejoramiento en la atención de emergencias en el C.P. Santa María de Huachipa, Provincia de Lima, Distrito de Lurigancho y Departamento de Lima”, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

30.4.1. Objetivo: “el proyecto” tiene como finalidad la construcción del nuevo cuartel de Compañía de Bomberos Huachipa n.º 236 a fin de salvaguardar los bienes del Estado y la integridad física del personal bomberil, así como prevenir, proteger y brindar apoyo a la población ante la ocurrencia de incendios y emergencia naturales o inducidas en el ámbito nacional.

30.4.2. Descripción técnica: la infraestructura comprenderá la construcción de una nueva infraestructura, la cual será de material noble y será diseñado óptimamente para la operatividad del bombero, así como equipamiento en general para respuesta de emergencia y capacitaciones de los bomberos.

30.4.3. Demanda y número aproximado de beneficiarios: el número de beneficiarios de “el proyecto” es aproximadamente 31 890 habitantes de la localidad del Centro Poblado Santa María de Huachipa.

30.4.4. Cronograma preliminar: el plan conceptual indica que la ejecución del proyecto se realizará en un plazo estimado de cuatro (4) años para la ejecución de acciones y obras previstas; sin perjuicio de ello, el documento presentado es un Plan Conceptual, una vez que presenten el Expediente del Proyecto se establecerá el plazo de ejecución.

30.4.5. Justificación de la dimensión del área solicitada: se solicita “el predio” para mejorar la distribución de toda la compañía de bomberos ya que debería constar como mínimo con cerco perimétrico y portón, oficina de Primera Jefatura, oficina de Segunda Jefatura, Oficina de administración, ambiente de servicios generales, ambiente de vestuarios (masculino - femenino), ambiente de cocina y comedor, ambiente de recreación, sala de radio, sala de máquinas, sala de guardias (masculino - femenino), servicio higiénico (masculino – femenino), sala de star, sala de reuniones, sector de circulación vertical, áreas de interiores con espacios abiertos con losas para circulación; por lo que, dada la envergadura se requiere “el predio” solicitado.

30.4.6. Presupuesto estimado y forma de financiamiento: habiéndose estimado un presupuesto aproximado de S/. 6 000 000.00 (seis millones y 00/100 soles), cuyo financiamiento será mediante convenios interinstitucionales entre la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú y terceros.

Cabe precisar que, al haberse acogido “la Intendencia” a la presentación del plan conceptual, deberá establecerse como obligación que dicha entidad debe presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso, en caso de incumplimiento. De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, se debe emitir una nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste, esto de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento”.

31. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente de la presente resolución, está demostrado que “la Intendencia” ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación de la afectación en uso de “el predio”;

Respecto de las obligaciones de “la Intendencia”

32. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de afectación en uso, los cuales se detallan a continuación:

32.1. Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva.

32.2. Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° de “el Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del

contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento; **vi)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

32.3. De igual forma, tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso otorgada, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega de “el predio” y subsiste sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado - hasta que se realice la devolución de “el predio” por parte de “la Intendencia” a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho.

33. Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficiosa 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, corresponde aprobar la afectación de uso de “el predio” a favor de la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ**, para que lo destine al proyecto denominado: “Construcción de la nueva Compañía de Bomberos Huachipa n.º 236 para el mejoramiento en la atención de emergencias en el C.P. Santa María de Huachipa, Provincia de Lima, Distrito de Lurigancho y Departamento de Lima”;

34. Que, según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152° de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso de “el predio” a **plazo indeterminado**, en razón a que el fin público que brinda “la Intendencia” es permanente en el tiempo;

35. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación en uso se extingue por: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, **ii)** por incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** por renuncia del beneficiario, **v)** por extinción de la entidad beneficiaria, **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por cese de la finalidad, **viii)** por decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **ix)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio; y, **x)** otras que se determinan por norma expresa;

36. Que, de la información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas con las que cuenta esta Superintendencia, no recaen procesos judiciales sobre “el predio”;

37. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con los artículos 45° y 46° de “el ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la Ley n.º 27444”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.ºs 0546 y 0547-2022/SBNDGPE-SDAPE del 19 de mayo de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO. - DISPONER la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, formulada por la **MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO SANTA MARÍA DE HUACHIPA** respecto del área de 999,90 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Mz. O-2, con frente a la calle Los Canarios, Urbanización El Club – Segunda Etapa, Centro Poblado Santa María de Huachipa, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 11056280 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y anotado con CUS n.º 25947, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

SEGUNDO. - APROBAR la **AFECTACIÓN EN USO** a favor de la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ**, por un plazo indeterminado, respecto al área de 999,90 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Mz. O-2, con frente a la calle Los Canarios, Urbanización El Club – Segunda Etapa, Centro Poblado Santa María de Huachipa, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 11056280 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y anotado con CUS n.º 25947, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: “Construcción de la nueva Compañía de Bomberos Huachipa n.º 236 para el mejoramiento en la atención de emergencias en el C.P. Santa María de Huachipa, Provincia de Lima, Distrito de Lurigancho y Departamento de Lima”.

TERCERO. - DISPONER que la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo segundo de la presente resolución queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ**, cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado: “Construcción de la nueva Compañía de Bomberos Huachipa n.º 236 para el mejoramiento en la atención de emergencias en el C.P. Santa María de Huachipa, Provincia de Lima, Distrito de Lurigancho y Departamento de Lima”, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

CUARTO. - La **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ**, debe cumplir con las obligaciones señaladas en la presente resolución.

QUINTO. - COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

SEXTO. - REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

SEPTIMO.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL