



## **RESOLUCIÓN N° 0765-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de agosto del 2022

### **VISTO:**

El Expediente n.º 879-2022/SBNSDAPE, que sustentan el procedimiento de **REASIGNACIÓN** solicitado por la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ**, respecto del área de 1 695,92 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado a altura del km. 45 de la Antigua Panamericana Sur y la autopista Panamericana Sur, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 14675329 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 158144, (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 Estatales (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento 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 (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;

#### ***Respecto a la solicitud de afectación en uso y a sus antecedentes administrativos***

3. Que, mediante Oficio n.º 255-2022-INBP/IN presentado el 01 de julio de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 17398-2022), “la Intendencia” solicitó la afectación en uso de “el predio”, para la ejecución del proyecto denominado “Unidad Básica Operativa – Compañía de Bomberos Voluntarios para el distrito de Punta Hermosa”; para lo cual, remite copia del parte notarial de la Escritura Pública de compromiso del 27 de junio de 2022 otorgada ante notario de Lima, Eduardo Laos de Lama;

4. Que, mediante, Oficio n.º 385-2022-INBP/IN presentado el 10 de agosto de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 20972-2022), “la Intendencia”, remite el plan conceptual modificado, respecto al proyecto denominado “Unidad Básica Operativa – Compañía de Bomberos Voluntarios para el distrito de Punta Hermosa”;

5. Que, a través del Informe Brigada n.º 0660-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto del 2022, elaborado por profesionales del Equipo de Calificación, se recomendó en continuar con el procedimiento administrativo solicitado por “la Intendencia”, concluyéndose que el requerimiento efectuado ha sido evaluado anteriormente en el Expediente n.º 700-2021/SBNSDAPE con el cual el administrado solicitó la afectación en uso de un área de 2 025.00 m<sup>2</sup> indicándose además que:

5.1 Mediante Oficio n.º 535-2021-INBP/IN presentado el 24 de junio de 2021 (S.I. n.º 15944-2021), “la Intendencia” solicitó la afectación en uso a plazo indeterminado y entrega provisional del área de 2 025.00 m<sup>2</sup> ubicado a altura del km. 45 de la Antigua Panamericana Sur y la autopista Panamericana Sur, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, para la ejecución del proyecto denominado “Unidad Básica Operativa – Compañía de Bomberos Voluntarios para el distrito de Punta Hermosa”.

5.2 Asimismo, en el citado informe se indicó que se procedió a revisar la información remitida con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 01835-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio de 2021, en el que se determinó: i) el área solicitada recae parcialmente sobre el área de 1 797,64 m<sup>2</sup> (88,97%) inscrito en la partida n.º 14675329 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, a favor del Estado representado por esta Superintendencia; ii) asimismo recae parcialmente sobre el área de 227,37 m<sup>2</sup> (11,23%) inscrito en la partida n.º 49048717 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, a favor de terceros; iii) por su parte, cuenta con zonificación Zona de Recreación Pública-ZRP; y, iv) de acuerdo a lo visualizado en la imagen Google Earth de fecha 22 de enero de 2021, se puede apreciar que no cuenta con ocupación.

5.3 También, se indicó que se procedió a realizar la inspección in situ, producto de lo cual se emitió la Ficha Técnica n.º 140-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio de 2021 y el Plano Diagnóstico n.º 1565-2021/SBN-DGPE-SDAPE, determinándose, entre otros, lo siguiente: i) el área de 2 024,78 m<sup>2</sup> se ubica a la altura del km de la antigua Panamericana Sur, es de forma regular, de naturaleza urbana, con topografía plana; ii) el acceso al predio es directamente por la antigua carretera Panamericana Sur, altura del km. 45, cuenta con una entrada por la reja roja, la cual se encontraba con candado al momento de la inspección, por lo que se ingresó por la puerta de la recepción de la planta de oxígeno del SISOL; iii) al momento de la inspección técnica se encontró dentro del predio se encuentra parcialmente ocupado, encontrando lo siguiente: iii.a) existe un área de aproximadamente 270,00 m<sup>2</sup> del predio que se encuentra fuera del área cercada y abarca la vereda y pista (paradero en panamericana antigua); iii.b) el área de aproximadamente 1 335,00 m<sup>2</sup> del predio se encuentra totalmente cercada; por el frente y por su lado derecho cuenta con un cerco de fierros (color rojo), por el lado izquierdo colinda con el cerco del SISOL salud, y por el fondo cuenta con un cerco de bloquetas de cemento, el área cercada se encuentra nivelada y presenta también una losa de circulación interna de 1.5 m de ancho a lo largo del frontis, en la zona suroeste del área indicada se encontró una losa de cemento de aproximadamente 59,00 m<sup>2</sup> sobre la cual se emplaza un módulo de drywall de aproximadamente 18,00 m<sup>2</sup> que funciona como recepción de la planta de oxígeno ubicada colindante al lado izquierdo del predio solicitado, dicha planta cuenta con comunicación al predio por medio de una puerta y un portón de rejas; iii.c) por último, se visualizó un área de aproximadamente 420,00 m<sup>2</sup> que se encuentra ubicada detrás del cerco de bloquetas de cemento, esta zona se encuentra totalmente desocupada además de no encontrarse nivelada y contar con vegetación; y, iv) el área del predio solicitado fue replanteada en gabinete tras la inspección en campo, teniendo en cuenta la superposición tanto con la vereda exterior al predio cercado y con la panamericana antigua como con la ocupación de SISOL dentro del mismo, **obteniendo un predio de 1 695,92 m<sup>2</sup> de área (“el predio”), tal como se indica en el Plano Diagnóstico n.º 1565-2021/SBN-DGPE-SDAPE, esta área se encuentra totalmente desocupada y no está siendo destinada a finalidad alguna.**

5.4 Mediante Oficio n.º 05997-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio de 2021, se requirió, entre otros, a “la Intendencia” lo siguiente: i) dar su aceptación con respecto al área de 1 695,92 m<sup>2</sup> determinada por esta Subdirección que puede ser materia de acto de administración; y, ii) indicar la persona facultada según su Reglamento de Organización y Funciones para suscribir el acta entrega-recepción, respecto de la entrega provisional solicitada; siendo atendida con, Oficio n.º 560-2021-

INBP/IN presentado el 21 de julio de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 18798-2021) expresó su conformidad del área planteada por esta Subdirección; así como, indicó la persona facultada para suscribir el acta entrega-recepción provisional.

**5.5** Además, en el citado informe se indicó que con Oficio n.º 05975-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio de 2021, notificada el 13 de julio de 2021, esta Subdirección hizo de conocimiento a la Municipalidad Metropolitana de Lima - MML, que conforme al Certificado de Zonificación y Vías n.º 0251-2020-MML-GDU-SPHU presentado por “la Intendencia”, “el predio” cuenta con zonificación, Zona de Recreación Pública – ZRP, observando que parte del mismo no cuenta con zonificación por encontrarse con derecho de vía afectados por formar parte del plan vial (Antigua Panamericana Sur-B Tramo: Calle El Silencio – Av. Punta Hermosa; y, Panamericana Sur-B Tramo: Lurín-Pucusana). Cabe indicar que mediante Oficio n.º 06638-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de agosto de 2021, reiterado mediante el Oficio n.º 07057-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto de 2021 y Oficio n.º 08161-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de octubre de 2021, se le requirió a la “MML” emita opinión en atención a lo señalado por el numeral 90.4º del artículo 90º de “el Reglamento”

**5.6** Con Oficio N.º 06488-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2021 se remitió el Acta de Entrega y Recepción N.º 114-2021/SBN-DGPE-SDAPE a “la Intendencia”, a efecto de que sea suscrita. Posteriormente, mediante el Oficio N.º 06928- 2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto de 2021, se remitió la señalada acta debidamente suscrita.

**5.7** A través del Oficio N.º D000402-2021-MML-GDU, presentado el 17 de noviembre de 2021 (Solicitud de Ingreso n.º 29826-2021), **la Gerente de Desarrollo Urbano de la “MML”, Jacqueline Martha Seminario Estrada, emite opinión favorable, sin embargo, indica que dicha opinión se encuentra condicionada a que el titular del proyecto “Unidad Básica Operativa - Compañía de Bomberos Voluntarios de Punta Hermosa”, remita el compromiso de retiro de la infraestructura que sea una interferencia para las futuras intervenciones de la concesionaria de acuerdo a lo indicado, el cual deberá estar plasmado en una escritura pública.**

**5.8** Mediante el Oficio N.º 03370-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo de 2022, se comunicó a “la Intendencia” lo requerido por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

### ***Respecto al procedimiento de afectación en uso y su encauzamiento al procedimiento de reasignación***

**6.** Que, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar, en aplicación de “el Reglamento”, 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, siempre que no sea un espacio público;**

**7.** Que, del análisis efectuado en Informe Brigada n.º 0660-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto del 2022 concordado con el Informe Preliminar n.º 01835-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio de 2021 se ha determinado que “el predio” es un bien de dominio público y es de libre disponibilidad;

**8.** Que, en ese sentido, se tiene que el procedimiento de afectación en uso solicitado por “la Intendencia” debe adecuarse al procedimiento de reasignación, por lo cual, de conformidad con el numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.º 27444”) debe encauzarse a dicho procedimiento;

**9.** Que el procedimiento administrativo de la reasignación de los predios de dominio público se encuentra regulado en el artículo 88° de “el Reglamento” el cual dispone en su numeral 88.1 que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso o prestación de servicio público. Por su parte el numeral 88.2 dispone que la reasignación puede conllevar el cambio de titularidad del predio a una nueva entidad responsable del dominio público, en cuyo caso se consigna como titular registral al Estado representado por la nueva entidad responsable del dominio, y en su numeral 88.3 señala que la resolución que aprueba la reasignación constituye título suficiente para su inscripción registral;

**10.** Que, asimismo, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la reasignación se encuentran desarrollados en los artículos 89° y 100° de “el Reglamento”, aplicándose supletoriamente 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”), supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”, de conformidad a su Segunda Disposición Complementaria Final;

**11.** 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:

**11.1A** través del Informe Brigada n.° 0660-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto del 2022 concordado con el Informe Preliminar n.° 01835-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio de 2021 se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito en la partida n° 14675329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX-Sede Lima, cuya titularidad obra a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con CUS n.° 158144.

Del análisis legal efectuado de la partida antes expuesta, se advierte que “el predio” se inscribió en mérito a la Resolución N.° 0124-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de 2020 rectificadas mediante Resolución N.° 0019-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de enero de 2021, Resolución N 0085-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021 y Resolución N.° 0217-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2021, que dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por lo que “el predio” sería un bien de dominio privado del Estado

Sin embargo, conforme al Certificado de Zonificación y Vías n.° 0251-2020-MMLGDU-SPHU, presentado por “la Intendencia”, “el predio” cuenta con zonificación, Zona de Recreación Pública – ZRP, observando que parte del mismo no cuenta con zonificación por encontrarse en derecho de vía, afectado por formar parte del plan vial (Antigua Panamericana Sur-B Tramo: Calle El Silencio – Av. Punta Hermosa; y, Panamericana Sur B Tramo: Lurín- Pucusana), siendo que dicha afectación se define en el proceso de Habilitación Urbana de la zona, teniendo en cuenta el uso a servir.

En ese sentido, se advierte que “el predio” recae en su mayor parte en derecho de vía, 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, el mismo que expresamente señala que “constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público”, conforme consta en el Plano Diagnóstico n.° 1565-2021/SBN-DGPE-SDAPE, de carácter referencial, en el que se observa que un área aproximada de 1 069,41 m<sup>2</sup> recae sobre derecho de vías.

**11.2** En lo que concierne a la libre disponibilidad, según la Ficha Técnica n.° 140-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio de 2021, se advirtió que el área de 2 024,78 m<sup>2</sup> solicitada se encuentra parcialmente ocupada; motivo por el cual dicha área fue replanteada en gabinete, teniendo en cuenta la superposición tanto con la vereda exterior al predio cercado y con la panamericana antigua como con la ocupación de SISOL dentro del mismo, obteniendo un predio de 1 695,92

m<sup>2</sup> de área, tal como se indica en el Plano Diagnóstico n.º1565-2021/SBN-DGPE-SDAPE, esta área se encuentra totalmente desocupada y no está siendo destinada a finalidad alguna; por lo que, es de libre disponibilidad.

**11.3** Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de reasignación de la administración, se tiene que “la Intendencia” ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100º y 153º de “el Reglamento”, de conformidad con el Informe de Brigada n.º 00660-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2022.

**12.** 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 reasignación de la administración;

**13.** Que, “la Intendencia” ha cumplido con presentar los requisitos de forma para el procedimiento de reasignación; en tal sentido, esta Subdirección dispuso continuar con la etapa de inspección técnica (primer párrafo del 6.1.5 de “la Directiva”), para tal efecto se ha tomado en consideración para el presente procedimiento la Ficha Técnica n.º140-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio de 2021 y su panel fotográfico, que contiene la inspección técnica realizada por profesionales de esta Subdirección el 8 de julio de 2021 al procedimiento contenido en el Expediente n.º 700-2021/SBNSDAPE, en el cual se constató - entre otros- lo siguiente:

(...)

*Respecto de la visita de campo a fin de verificar el uso del predio se informa lo siguiente:*

- *El predio de 2 024,78 m<sup>2</sup> se ubica a la altura del km de la antigua panamericana sur, es de forma regular, de naturaleza urbana, con topografía plana.*
- *El acceso al predio es directamente por la antigua carretera panamericana sur, altura del km 45. El predio cuenta con una entrada por la reja roja, la cual se encontraba con candado al momento de la inspección, por lo que se ingresó por la puerta de la recepción de la planta de oxígeno del SISOL.*
- *Durante la inspección se contó con el acompañamiento del comandante de la Compañía de Bomberos de Punta Negra Franco Calvo Tirado, así como del ing. Marco Romero, gerente de Catastro de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa, quienes brindaron información sobre el predio.*
- *Al momento de la inspección técnica se encontró dentro del predio se encuentra parcialmente ocupado, encontrando lo siguiente:*
  - o *Existe un área de aproximadamente 270 m<sup>2</sup> del predio que se encuentra fuera del área cercada y abarca la vereda y pista (paradero en panamericana antigua).*
  - o *El área de aproximadamente 1 335 m<sup>2</sup> del predio se encuentra totalmente cercada; por el frente y por su lado derecho cuenta con un cerco de fierros (color rojo), por el lado izquierdo colinda con el cerco del SISOL Salud, y por el fondo cuenta con un cerco de bloquetas de cemento. el área cercada se encuentra nivelada y presenta también una losa de circulación interna de 1.5 m de ancho a lo largo del frontis. en la zona suroeste del área indicada se encontró una losa de cemento de aproximadamente aprox. 59 m<sup>2</sup> sobre la cual se emplaza un módulo de drywall de aproximadamente 18 m<sup>2</sup> que funciona como recepción de la planta de oxígeno ubicada colindante al lado izquierdo del predio solicitado. dicha planta cuenta con comunicación al predio por medio de una puerta y un portón de rejas.*
  - o *Por último, se visualizó un área de aproximadamente 420 m<sup>2</sup> que se encuentra ubicada detrás del cerco de bloquetas de cemento. esta zona se encuentra totalmente desocupada además de no encontrarse nivelada y contar con vegetación.*
- ***El área del predio solicitado fue replanteada en gabinete tras la inspección en campo, teniendo en cuenta la superposición tanto con la vereda exterior al predio cercado y con la panamericana antigua como con la ocupación de SISOL dentro del mismo, obteniendo un predio de 1 695,92 m<sup>2</sup> de área, tal como se indica en el Plano Diagnóstico n.º1565-2021/SBN-DGPE-SDAPE. esta área se encuentra totalmente desocupada y no está siendo destinada a finalidad alguna.***

(...)

**14.** 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 reasignación, 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”:

#### **14.1 Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:**

La solicitud de reasignación señalada en el tercer considerando de la presente resolución fue presentada por la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú, representada por el Intendente Nacional Luis A. Ponce La Jara, entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, según lo dispuesto por el artículo 8° del “TUO de la Ley”, por lo tanto se encuentra legitimado para presentar la solicitud de reasignación de “el predio”.

#### **14.2 Respecto a la condición del predio y la libre disponibilidad:**

“El predio” se encuentra inscrito en la partida n° 14675329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX-Sede Lima, cuya titularidad obra a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con CUS n.° 158144, asimismo, se verificó que la inscripción se dio en mérito a la Resolución N.° 0124-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de 2020 rectificadas mediante Resolución N.° 0019-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de enero de 2021, Resolución N 0085-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021 y Resolución N.° 0217-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2021, que dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por lo que “el predio” sería un bien de dominio privado del Estado

Sin embargo, del Certificado de Zonificación y Vías n.° 0251-2020-MMLGDU-SPHU se desprende que tiene zonificación Zona de Recreación Pública – ZRP, observando que parte del mismo no cuenta con zonificación por encontrarse en derecho de vía y está afectado por formar parte del plan vial (Antigua Panamericana Sur-B Tramo: Calle El Silencio – Av. Punta Hermosa; y, Panamericana Sur B Tramo: Lurín- Pucusana); en tal sentido, se desprende que un futuro dicha área sería considerado como un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202;

A fin de no afectar la libre disponibilidad, “la Intendencia”, en atención al en atención al Oficio n.° 03370-2022/SBN-DGPE-SDAPE se comprometió, a través de Escritura Pública suscrita ante Notario Público, Eduardo Laos de Lama el 6 de junio del 2022 remitida con la S.I. n.° 17398-2022, a retirar toda clase de infraestructura que sea una interferencia para las futuras intervenciones de la concesionaria Ruta de Lima S.A.C., concedente del contrato de concesión del proyecto “Vías Nuevas de Lima”, según demanda del tramo Panamericana Sur, como la ejecución de la ampliación de la sección vial a una capacidad funcional de autopista AP2X3C (bermas y elementos de seguridad) y sus obras menores (paraderos, puentes peatonales y cierres); por lo que, dicha situación no afecta la libre disponibilidad de “el predio”.

Asimismo, se debe mencionar que de la inspección técnica efectuada en campo, la misma que se encuentra contenida en la Ficha Técnica n.° 140-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio de 2021, se advirtió que “el predio “se encuentra totalmente desocupada y no está siendo destinada a finalidad alguna.

#### **14.3 Respecto a la expresión concreta del pedido:**

La pretensión de “la Intendencia” se sustenta en la ejecución del proyecto denominado “Unidad Básica Operativa – Compañía de Bomberos Voluntarios para el Distrito de Punta Hermosa”.

#### **14.4 Respecto 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: “Unidad Básica Operativa – Compañía de Bomberos Voluntarios para el Distrito de Punta Hermosa” el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

- 14.4.1 Objetivo:** La ejecución del proyecto denominado “Unidad Básica Operativa – Compañía de Bomberos Voluntarios para el Distrito de Punta Hermosa”.
- 14.4.2 Descripción técnica:** la ejecución del proyecto está comprendido por una infraestructura de dos pisos; el primero, constará de fachada, oficinas, salas de espera y máquinas, departamento cuartelero, baños, lockers, bodega, patio bomba estacionamiento, dormitorios, patio de acceso, cuatro unidades para atender emergencias, camión de agua y rescate, ambulancias, camión cisterna; mientras que, el segundo piso, contará con sala multiuso, oficina, kitchenette, sala de estar y dormitorios.
- 14.4.3 Demanda y número de beneficiarios:** la ejecución del proyecto beneficiaria a 1'000.000.00 de habitantes aproximadamente, tanto de áreas urbanas y rurales; siendo los vecinos de Punta Hermosa los más beneficiados de este proyecto social.
- 14.4.4 Justificación de la dimensión del área solicitada:** “el predio” destinado para la ejecución del proyecto “Unidad Básica Operativa – Compañía de Bomberos Voluntarios para el Distrito de Punta Hermosa”, busca dotar de mayor capacidad de resguardo y protección frente a los riesgos que puedan surgir.
- 14.4.5 Plazo de ejecución:** el plan conceptual indica que la ejecución del proyecto iniciará en septiembre del 2022 y culminaría en diciembre del 2022.
- 14.4.6 Presupuesto estimado y forma de financiamiento:**

El costo de inversión del Proyecto denominado “Creación de la Compañía de Bomberos Voluntarios para el distrito de Punta Hermosa, Provincia y Departamento de Lima” asciende a un monto estimado de S/. 400,000.00 (Cuatrocientos Mil con 00/100 soles).

El proyecto será financiado con el apoyo de las empresas del distrito y en su mayor parte por la Municipalidad de Punta Hermosa; asimismo, la población en coordinación con sus dirigentes, apoyaran con donaciones para el levantamiento de la estructura de la Compañía de Bomberos Voluntarios del distrito de Punta Hermosa.

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 reasignación, en caso de incumplimiento.**

**15.** Que, en virtud de lo expuesto, está demostrado que “la Intendencia” cumplió con los requisitos sustantivos para la aprobación de la reasignación de la administración de “el predio”;

#### **Respecto de las obligaciones del administrado**

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

- 16.1** Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años computados a partir del día siguiente de la notificación de la presente Resolución; bajo sanción de extinguirse la reasignación de pleno derecho.
- 16.2** Cumplir con mantener la finalidad de la reasignación de la administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° del “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.

**16.3** De igual forma, “la Intendencia” 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 reasignación otorgada;

**16.4** Cabe indicar que, mediante compromiso, elevado a Escritura Pública ante Notario Público, Eduardo Laos de Lama el 6 de junio del 2022, “la Intendencia”, se comprometió a retirar toda clase de infraestructura que sea una interferencia para las futuras intervenciones de la concesionaria Ruta de Lima S.A.C., concedente del contrato de concesión del proyecto “Vías Nuevas de Lima”, según demanda del tramo Panamericana Sur, como la ejecución de la ampliación de la sección vial a una capacidad funcional de autopista AP2X3C (bermas y elementos de seguridad) y sus obras menores (paraderos, puentes peatonales y cierres); por lo que, es menester mencionar que dicho compromiso es de observancia obligatoria;

**17.** 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 reasignación de “el predio” a favor de “la Intendencia”, para que lo destine al proyecto denominado “Unidad Básica Operativa – Compañía de Bomberos Voluntarios para el distrito de Punta Hermosa”;

**18.** 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 reasignación de la administración de “el predio” a plazo determinado la misma que queda condicionada si es que la Municipalidad Metropolitana de Lima requiera “el predio” para las futuras intervenciones de la concesionaria Ruta de Lima S.A.C.;**

**19.** Que, la Municipalidad Metropolitana de Lima en caso requiera “el predio” deberá comunicar a esta Superintendencia a fin de disponer la extinción de la reasignación;

**20.** Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” se hace de conocimiento a “la Intendencia” que la reasignación 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;

**21.** Que, asimismo, se debe mencionar que a través del Acta Entrega Recepción Provisional n.° 0114-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio 2021 profesionales de esta Subdirección y el representante de “la Intendencia”, el señor José Miguel Vargas Rojas designado mediante Oficio n.° 560-2021-INBP/IN del 21 de julio del 2021 (S.I. n.° 18798-2021) suscribieron el acta de entrega - recepción provisional de “el predio”; en tal sentido, de conformidad con 6.1.10.3 de “la Directiva” no resulta necesario la suscripción de una nueva acta;

**22.** Que, de la revisión de la base gráfica se ha determinado que sobre “el predio” no recae procesos judiciales;

**23.** Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0093-2022/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.ºs 886 y 897-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 y 25 de agosto de 2022, respectivamente.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la **REASIGNACIÓN** a favor de la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ**, respecto del área de 1 695,92 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado a altura del km. 45 de la Antigua Panamericana Sur y la autopista Panamericana Sur, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 14675329 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 158144, con la finalidad de que sea destinado a la ejecución del Proyecto “Unidad Básica Operativa – Compañía de Bomberos Voluntarios para el Distrito de Punta Hermosa”.

**SEGUNDO: DISPONER** que la **REASIGNACIÓN** 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 PERÚ**, cumpla con presentar el expediente del proyecto denominado “Unidad Básica Operativa – Compañía de Bomberos Voluntarios para el Distrito de Punta Hermosa”, bajo sanción de extinguirse la reasignación otorgada.

**TERCERO:** La **REASIGNACIÓN** del predio descrito en el artículo primero de la presente resolución es a plazo determinado la misma que queda condicionada hasta que la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA** lo requiera para las futuras intervenciones de la concesionaria Ruta de Lima S.A.C.

**CUARTO:** La **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA** en caso requiera el predio descrito en el artículo primero de la presente resolución deberá de hacer de conocimiento de esta Superintendencia a fin de disponer la extinción de la reasignación.

**QUINTO:** Notificar a la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ** y a la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA** lo resuelto en la presente resolución.

**SEXTO: REMITIR** copia de la presente resolución a Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en la presente resolución.

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

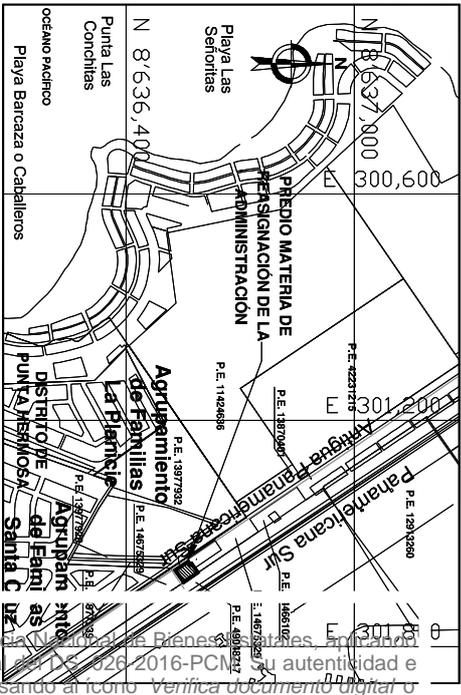
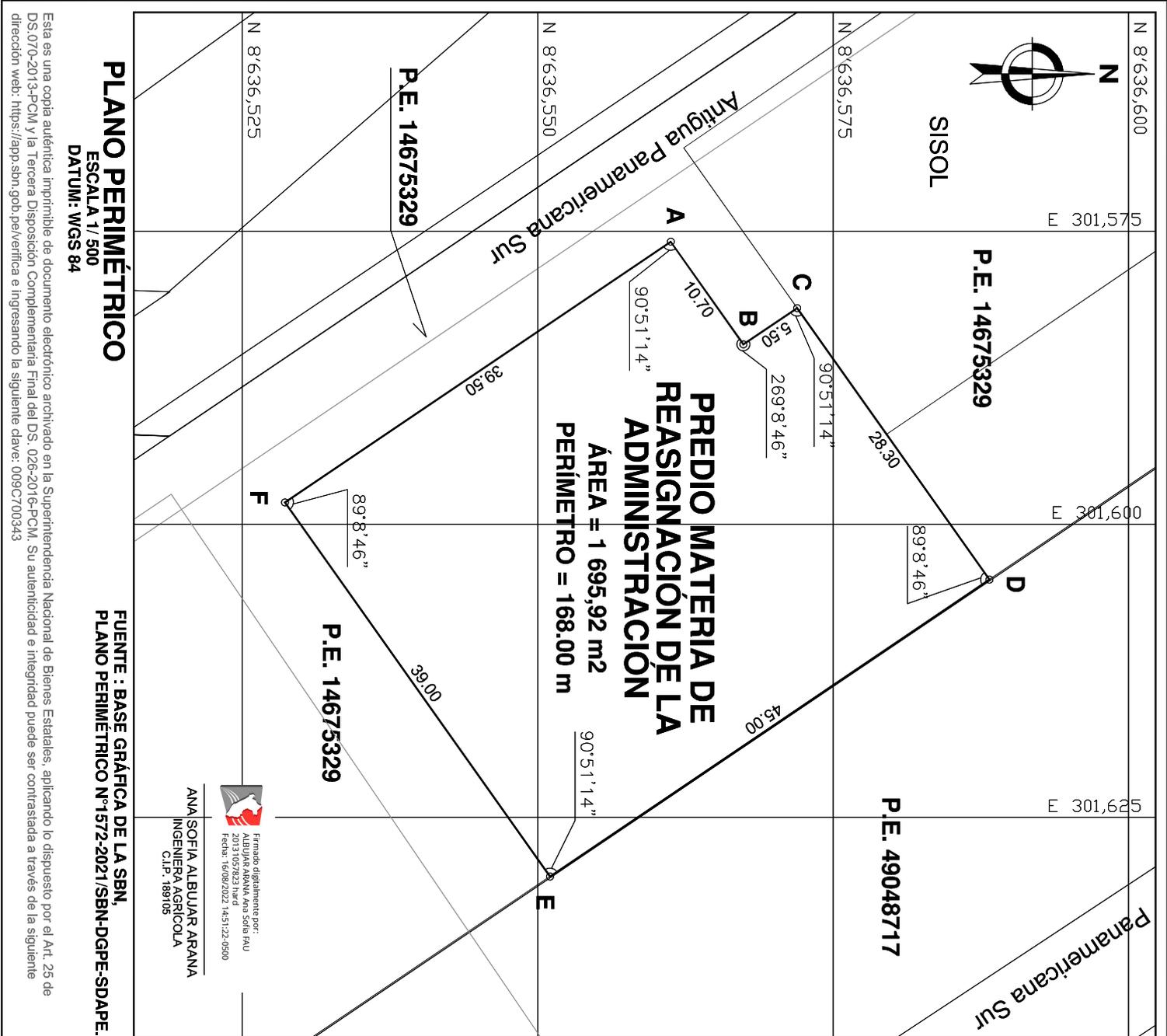
**OCATAVO:** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese

**Visado por:**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL (e)**



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS			DATUM: WGS84 - ZONA: 18 SUR - PROYEC: NAD UTM		
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10,70	90°5'14"	301575,9082	8636 11,2560
B	B-C	5,50	269°8'46"	301584,6921	8636 17,4136
C	C-D	26,30	90°5'14"	301581,5857	8636 1,9600
D	D-E	45,00	89°8'46"	301604,7144	8636 18,2363
E	E-F	39,50	90°5'14"	301630,0459	8636 11,0432
F	F-A	39,50	89°8'46"	301598,1433	8636 18,6118
TOTAL		168,00	720°0'0"		

**PERIMÉTRICO - UBICACIÓN**

**PLANO:** PERIMÉTRICO - UBICACIÓN

**DESIGNACIÓN:** PREDIO MATERIA DE REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN

**DIRECCIÓN:** UBICADO A LA ALTURA DEL KM. 46 DE LA ANTICUA PANAMERICANA SUR Y DEL KM. 38 DE LA AUTOPISTA PANAMERICANA SUR.

**SUBDIRECTOR:** ABOG. CARLOS GARCIA WONG

**ELABORADO POR:** ING. ANA SOFIA ALBUJAR ARANA

**FECHA:** 16/08/2022

**PROYECTO:** PUNTA HERMOSA

**PROVINCIA:** LIMA

**DEPARTAMENTO:** LIMA

**PLANO N°:** 1441-2022/SBN-DGPE-SDAPE

**M.D. N°:** 575-2022/SBN-DGPE-SDAPE

**EXPROBIEN N°:** 879-2022/ BNSDPAPE

**ÁREA:** 1 695,92

**ZONA:** 18 SUR

**ESCALAS:** 1/500

**INDICADOS:** 2 (0,0000 Ha)

**HOJA:** 25

**VERSIÓN:** 01

**LÁMINA:** L - 01

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> e ingresando la siguiente clave: 009C700343

En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 90284701F6



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



SBN  
Bienes del Estado para el desarrollo del país

San Isidro, 16 de agosto del 2022

## N° 0575-2022/SBN-DGPE-SDAPE

**REFERENCIA: Plano** : N° 1441-2022/SBN-DGPE-SDAPE  
**Expediente** : N° 879-2022/SBN-SDAPE

### I. UBICACIÓN:

El predio denominado "PREDIO MATERIA DE REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN" se encuentra ubicado a la altura del km. 45 de la Antigua Panamericana Sur y del km. 39 de la autopista Panamericana Sur; en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima.

### II. DESCRIPCIÓN:

El terreno materia de la presente es de naturaleza urbana y de relieve plano.

### III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

(ZONA: 18 SUR, PROYECCIÓN: UTM)

- Por el **Frente**, colinda con el predio inscrito en la Partida n°14675329 (contiene a parte de la Antigua Panamericana Sur), mediante una línea recta que mide en total 39,50 m, con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
F	F-A	39.50	89°8'46"	301598.1433	8636528.6119
TOTAL		39.50			

- Por la **Derecha**, colinda con el predio inscrito en la Partida n°14675329, mediante una línea recta que mide en total 39,00 m, con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	39.00	90°51'14"	301630.0459	8636551.0434
TOTAL		39,00			

- Por el **Fondo**, colinda con el predio inscrito en la Partida n°49048717, mediante una línea recta que mide en total 45,00 m, con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-E	45.00	89°8'46"	301604.7144	8636588.2364
TOTAL		45,00			

- Por la **Izquierda**, colinda con el predio inscrito en la Partida n°14675329, mediante una línea quebrada que mide en total 44,50 m compuesta por tres (03) tramos rectos, con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.70	90°51'14"	301575.9082	8636561.2586
B	B-C	5.50	269°8'46"	301584.6621	8636567.4136
C	C-D	28.30	90°51'14"	301581.5657	8636571.9600
TOTAL		44,50			

#### IV. AREA Y PERIMETRO:

El predio cuenta con un área de **1 695,92 m<sup>2</sup> (0,1696 ha)**, cuyos linderos describen un perímetro de **168,00 m**.

#### V. OBSERVACIONES:

Los datos contenidos en la presente memoria descriptiva se obtuvieron de la información que obra en esta Superintendencia.

Firmado digitalmente por:  
ALBUJAR ARANA Ana Sofia FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 16/08/2022 14:44:07-0500

**ANA SOFIA ALBUJAR ARANA**  
**INGENIERA AGRÍCOLA**  
**C.I.P. N° 189105**