

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0375-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 2 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente N.º 700-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS**, representada por el Intendente Nacional Luis A. Ponce La Jara, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN EN USO Y ENTREGA PROVISIONAL** respecto del área de 1 695,92 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado a la 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”);

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 aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019/VIVIENDA[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”) es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de esta Superintendencia;

3. Que, a través de Oficio N.º 535-2021-INBP/IN presentado el 24 de junio del 2021 (S.I. N.º 15944-2021), la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS**, representada por el Intendente Nacional Luis A. Ponce La Jara (en adelante “la administrada”), peticiona la afectación en uso, a plazo indeterminado, y entrega provisional respecto de un área de 2 025.00 m² (en adelante “el área solicitada”) para la ejecución del proyecto denominado: “Unidad Básica Operativa – Compañía de Bomberos Voluntarios para el distrito de Punta Hermosa”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **i)** memoria descriptiva; **ii)** plano perimétrico lámina P-01 de agosto del 2019; **iii)** plano de ubicación, lámina P-01 de agosto del 2019; **iv)** Certificado de Zonificación y Vías N.º 0251-2020-MML-GDU-SPHU; y, **v)** plan conceptual;

4. Que, de la revisión del Certificado de Zonificación y Vías N.º 0251-2020-MML-GDU-SPHU presentado por “la administrada” se evidencia que “el área solicitada” se encuentra clasificada como Zona de Recreación Pública – ZRP. Por lo 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; de conformidad con lo señalado en numeral 2 del artículo 90º 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. En ese contexto, considerando que “la administrada” peticona “el área solicitada” para el proyecto denominado “Unidad Básica Operativa – Compañía de Bomberos Voluntarios para el distrito de Punta Hermosa”, se tiene que el procedimiento de afectación en uso solicitado por “la administrada” **debe adecuarse al procedimiento de reasignación**, por lo cual, se deberá encauzar el presente pedido a uno de reasignación en uso de conformidad al numeral 3 del artículo 86°^[3] del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”);

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

6. Que, asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 89° de “el Reglamento”, debiéndose tener presente que la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva;

7. Que, 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”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”);

8. Que, por su parte, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137° de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, así como la libre disponibilidad del mismo;

9. 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 área solicitada”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el área solicitada”**; y, en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento;

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación 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 01835-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio del 2021, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el área solicitada de 2 025,00 m² se encuentra parcialmente (88,77%) dentro del predio inscrito en la partida N.º 14675329 del Registro de Predios de Lima, a favor del Estado representado por esta Superintendencia; **ii)** asimismo recae parcialmente sobre el área de 227,37 m² (11,23%) inscrito en la partida N.º 49048717 del Registro de Predios de Lima, a favor de terceros; **iii)** 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 visualiza que sobre “el área solicitada” no existen ocupaciones, sin embargo, por la zona este se visualiza un cerco perimétrico que lo cruza;

11. Que, a fin de verificar la condición de “el área solicitada”, se procedió a realizar visita a campo, motivo por el cual se expidió el Plano Diagnóstico N.º 1565-2021/SBN-DGPE-SDAPE, de forma referencial, y la Ficha Técnica N.º 140-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio del 2021, en la que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el predio de 2 024,78 m² inspeccionado corresponde al polígono enviado por “la administrada” por correo electrónico de fecha 05/07/2021; **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 m² 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 m² 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 1.5m de ancho a lo largo del frontis, en la zona suroeste del área indicada se encontró una losa de cemento de aproximadamente 59,00 m² sobre la cual se emplaza un módulo de drywall de aproximadamente 18,00 m² 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 m² 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 m² 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 destinada a finalidad alguna;

12. Que, con Oficio N.º 05975-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio del 2021, esta Subdirección hizo de conocimiento a la Municipalidad Metropolitana de Lima (en adelante “la MML”) que “el área solicitada”, conforme al Certificado de Zonificación y Vías N.º 0251-2020-MML-GDU-SPHU presentado por “la administrada”, cuenta con zonificación Zona de Recreación Pública – ZRP; asimismo, que parte del mismo se encuentra sobre 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); por lo que se le indicó que se procederá a realizar la reasignación del mismo, de conformidad con lo prescrito en el artículo 88º de “el Reglamento”;

13. Que, a través del Oficio N.º 05997-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio del 2021, se requirió a “la administrada”, entre otros, lo siguiente: **i)** dar su aceptación con respecto del área de 1 695,92 m² (“el predio”) determinada por esta Subdirección que puede ser materia de acto de administración; e, **ii)** indicar la persona facultada, según el Reglamento de Organización y Funciones de “la administrada”, que suscribirá el acta entrega-recepción respecto de la entrega provisional solicitada. Asimismo, se le informó que respecto de lo señalado en el oficio indicado en el párrafo precedente; por tal motivo, se indicó que corresponde tramitar su solicitud como una de reasignación. Cabe precisar que se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, contabilizados desde el día siguiente a su notificación, para subsanar las observaciones realizadas en el oficio, el mismo que fue notificado el 21 de julio de 2021, por lo que el plazo para subsanar las observaciones vencía el 09 de agosto de 2021;

14. Que, dentro del plazo otorgado, mediante el Oficio N.º 560-2021-INBP/IN presentado el 21 de julio de 2021 (S.I. N.º 18798-2021) “la administrada” cumplió con expresar su conformidad respecto al área planteada por esta Subdirección (“el predio”); así como, designar a la persona facultada para suscribir el Acta de Entrega-Recepción Provisional de del mismo;

15. Que, a través de Oficio N.º 06638-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de agosto del 2021, reiterado mediante el Oficio N.º 07057-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto del 2021 y el Oficio N.º 08161-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de octubre del 2021, se le requirió a “la MML” emitir opinión previa favorable respecto del otorgamiento de un derecho real o acto de administración sobre “el predio” que realizaría esta SBN a favor de “la administrada”, considerando que la mayor parte de “el predio” se encuentra ubicado en área de derecho de vía; en atención a lo señalado por el numeral 90.4º del artículo 90º^[4] de “el Reglamento”;

16. Que, por medio de Oficio N.º 06488-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio del 2021, se remitió el Acta de Entrega-Recepción Provisional N.º 114-2021/SBN-DGPE-SDAPE a “la administrada” a efecto de que sea suscrita. Posteriormente, mediante el Oficio N.º 06928-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto del 2021, se remitió la señalada Acta debidamente suscrita;

17. Que, por otro lado, en atención a los Oficios señalados en el décimo quinto considerando de la presente Resolución, “la MML” mediante Oficio N.º D000402-2021-MML-GDU, presentado el 17 de noviembre del 2021 (S.I. N.º 29826-2021), emitido por la Gerenta de Desarrollo Urbano, Jacqueline Martha Seminario Estrada, emite opinión favorable respecto al otorgamiento de un derecho real o acto de administración a favor de “la administrada” en relación a “el predio”; sin embargo, está condicionada a que “la administrada”, como titular del proyecto “Unidad Básica Operativa – Compañía de Bomberos Voluntarios de Punta Hermosa”, remita una escritura pública que contenga el compromiso de retiro de la infraestructura que sea una interferencia para las futuras intervenciones de la concesionaria de acuerdo a lo indicado;

18. Que, considerando lo antes expuesto, por medio de Oficio N.º 03370-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo del 2022 (en adelante “el Oficio”), se comunicó a “la administrada” lo requerido por “la MML”, otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día,

en aplicación del numeral 136.2 del artículo 136°^[5] de “el Reglamento”, concordado con el numeral 1 del artículo 146°^[6] del “TUO de la LPAG”;

19. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 20 de mayo del 2022 en la casilla electrónica asignada a “la administrada”, identificado con documento 20131366885, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica generada; por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4^[7] del artículo 20 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el 06 de junio del 2022;**

20. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no presentó lo requerido en el plazo establecido; razón por la cual, correspondería ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”;

21. Que, no obstante lo señalado en el párrafo precedente, “la administrada” presentó una nueva solicitud de reasignación de “el predio” ante esta Superintendencia a través del Oficio N.º 255-2022-INBP/IN (S.I. N.º 17398-2022), en virtud del cual se aperturó el **Expediente N.º 879-2022/SBNSDAPE**, el cual sirvió de sustento para la emisión de la **Resolución N.º 0765-2022/SBN-DGPE-SDAPE**, con la cual se aprobó la reasignación de “el predio” a favor de “la administrada”; por lo tanto, esta última detenta actualmente la calidad de administradora sobre “el predio”;

22. Que, por lo expuesto, corresponde declarar la **improcedencia** del pedido de reasignación y el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0400-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril del 2023;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN** presentada por la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 3.- **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.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

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

[3] **Artículo 86. – Deberes de las autoridades en los procedimientos**

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

(...)

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

[4] **Artículo 90.- Aprovechamiento de los predios de dominio público**

(...)

90.4 Lo regulado en el presente artículo no comprende aquellos predios de dominio público que se rigen por normativa especial. En caso que la normativa especial no asigne a alguna entidad la facultad para el otorgamiento de derechos reales sobre el predio que se encuentra bajo su administración, ésta corresponde a la SBN, siempre que se cuente con la opinión previa favorable y vinculante de la entidad competente sobre el predio de dominio público y únicamente cuando no exista normativa prohibitiva al respecto.

[5] Artículo 136.- Evaluación formal de la solicitud

(...)

136.2 Cuando la entidad efectúa observaciones a la solicitud, requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.

[6] Artículo 146.- Término de la distancia

146.1 Al cómputo de los plazos establecidos en el procedimiento administrativo, se agrega el término de la distancia previsto entre el lugar de domicilio del administrado dentro del territorio nacional y el lugar de la unidad de recepción más cercana a aquél facultado para llevar a cabo la respectiva actuación.

[7] Artículo 20.- Modalidades de notificación

(...)

20.4 (...)

La Entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. (...)

En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25. (...)