

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0395-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de junio de 2017

Visto el Expediente N° 1095-2016/SBN-SDAPE correspondiente al trámite de inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, extinción de la afectación en uso a favor del Estado y reasignación de la administración en vía regularización a favor del Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú, respecto del predio de 727,00 m², ubicado en el lote 3, manzana 92A, Centro Poblado de la Tinguíña – Sub Zona A, distrito de La Tinguíña, provincia y departamento de Ica; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° e incisos a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia, de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI (actualmente denominado Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en mérito a la Ley N° 28923), es titular registral del predio de 727,00 m², ubicado en el lote 3, manzana 92A, Centro Poblado de la Tinguíña – Sub Zona A, distrito de La Tinguíña, provincia y departamento de Ica, inscrito en la Partida Registral N° P07022035 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XI – Sede Ica y anotado con CUS N° 19806 (en adelante el “predio”);

Que, mediante el Título de Afectación en Uso s/n de fecha 24 de mayo de 2002, COFOPRI afectó en uso el “predio” a favor de la Municipalidad Distrital de La Tinguíña, con la finalidad de que sea destinado a un Museo Municipal, así consta en el Asiento 00004 de la Partida Registral del inmueble submateria (folio 17);

Que, es necesario precisar que respecto de los predios afectados en uso por COFOPRI, asume la titularidad de los mismos, el Estado representado por la



Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con lo descrito en la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA;

Que, mediante Oficio N° 735-2016-MDL/ALC de fecha 28 de setiembre de 2016 (folios 03 y 04), el Alcalde de la Municipalidad Distrital de La Tinguíña, solicitó el cambio de uso del "predio", con la finalidad que sea destinado al funcionamiento de la Compañía de Bomberos "Brigadier César Francisco Fonseca Gonzales";

Que, mediante Oficio N° 5488-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de noviembre de 2016 (folio 24), esta Subdirección solicitó a la referida Municipalidad se sirva indicar si la administración estaría a su cargo o lo efectuaría directamente la Compañía de Bomberos "Brigadier César Francisco Fonseca Gonzales", para lo cual se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud, de conformidad con el subnumeral 3.4 del numeral 3 de la Directiva N° 005-2011-SBN denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público (en adelante la "Directiva"); asimismo se cumplió con informar sobre la inspección técnica que se realizaría en el "predio";

Que, con fecha 24 de noviembre de 2016, se realizó una inspección técnica al "predio", observándose que el mismo se encuentra en un entorno urbano consolidado con todos los servicios básicos, el cual viene siendo ocupado por la Compañía de Bomberos B-193 Brigadier CBP César Francisco Fonseca Gonzales como estación de bomberos, el cual cuenta con una construcción de un nivel de material noble, así consta en la Ficha Técnica N° 0035-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de enero de 2017 (folio 26);

Que, mediante Carta N° 378-2016-MDLT/ALC de fecha 09 de diciembre de 2016 (folio 25), la Municipalidad Distrital de La Tinguíña confirmó que el "predio" se encontraría bajo administración de la Compañía de Bomberos "Brigadier César Fonseca Gonzales", con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones;

Que, dado que la Municipalidad Distrital de La Tinguíña está de acuerdo que el inmueble submateria sea destinado al desarrollo de las funciones de la Compañía antes citada y ésta viene ocupando el mismo, mediante Oficio N° 345-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de enero de 2017 (folio 27), se informó a dicha comuna que se deberá efectuar el procedimiento de reasignación de la administración en vía regularización, por lo que se requirió se sirva adjuntar el Acuerdo de Concejo en el cual conste expresamente la renuncia a la afectación en uso que ostenta sobre el "predio"; por otro lado se informó que la solicitud de reasignación de la administración deberá ser suscrita por el representante del Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú;

Que, mediante Oficio N° 137-2017-MDLT/AL de fecha 09 de febrero de 2017 (folio 28), la Municipalidad Distrital de La Tinguíña solicita la extinción del derecho otorgado a su favor sobre afectación en uso, para tal efecto remitió el Acuerdo de Concejo N° 07-2017-MDLT de fecha 30 de enero de 2017 (folios 35 y 36), en el cual se acuerda aprobar la renuncia a la afectación en uso;

Que, la solicitud contenida en el Oficio descrito en el considerando que antecede y en el Acuerdo de Concejo N° 07-2017-MDLT, presentado por la Municipalidad



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0395-2017/SBN-DGPE-SDAPE



Distrital de La Tinguíña, debe ser entendida como una renuncia de la afectación en uso, toda vez que ello se desprende de la lectura integral de ambos documentos, puesto que la voluntad de la referida Comuna es devolver el "predio" a COFOPRI, entidad que afectó en uso a su favor, a fin de que el mismo sea otorgado al Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú, para que continúe funcionando la Compañía de Bomberos B-193 Brigadier CBP César Francisco Fonseca Gonzales, por lo que dicha solicitud se encuentra regulada en el numeral 2) del artículo 105 del "Reglamento", el cual prescribe como una causal de extinción de la afectación en uso la renuncia del afectatario, entendida como la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que le otorgó;



Que, en ese contexto, a fin de continuar con el procedimiento, y estado además a que la Municipalidad Distrital de La Tinguíña petitionó previa extinción de la afectación en uso, que el "predio" sea otorgado al Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú, esta Subdirección mediante Oficio N° 1561-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de marzo de 2017 (folio 37), comunicó la Compañía de Bomberos B-193 Brigadier CBP César Francisco Fonseca Gonzales sobre dicha petición y se requirió que soliciten formalmente la reasignación de la administración del "predio" a su favor;



Que, mediante Oficio N° 128-2017-CGBVP/VI-CD de fecha 22 de marzo de 2017 (folio 38), el Jefe de la VI Comandancia Departamental Ica – Ayacucho, solicitó la reasignación de la administración del "predio"; petición que fue ratificada por la Comandancia General del Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú mediante Oficio N° 087-2017-CGBVP/CG de fecha 19 de abril de 2017 (folio 40);

Que, en este estado del procedimiento, debemos pronunciarnos respecto la procedencia o improcedencia de las solicitudes formuladas tanto por la Municipalidad Distrital de La Tinguíña y del Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú, para tal efecto por un tema de orden y de tracto sucesivo en principio debemos desarrollar la solicitud de extinción y luego el de la reasignación de la administración;

Que, en ese orden, conforme hemos señalado en el décimo segundo considerando de la presente resolución, la solicitud de extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia se encuentra regulado en el numeral 2) del artículo 105° de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante el "Reglamento"), sin embargo para la procedencia de dicho acto, el afectatario del "predio" debe estar en posesión del mismo, pues así lo establece el subnumeral 3.13 de la "Directiva";

Que, en el presente caso la Municipalidad Distrital de La Tinguíña no ha cumplido con el presupuesto de hecho señalado en el considerando que antecede para la procedencia de su solicitud de extinción de afectación en uso por la causal de renuncia, toda vez que de la inspección efectuada al predio, se advirtió que no estaba

siendo ocupado por la Municipalidad Distrital de La Tinguiña, sino más bien estaba siendo ocupado por el Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú, en consecuencia se debe declarar improcedente su petición en este extremo, lo cual además se corrobora con lo sustentado por la propia Municipalidad en el Oficio N° 137-2017-MDLT/AL;

Que, si bien se debe declarar improcedente la extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia, sin embargo dado que la Municipalidad Distrital de La Tinguiña en su calidad de afectataria estaría incumpliendo con la finalidad para la cual se le afectó en uso el predio, esta Subdirección debe proceder a extinguir la afectación en uso por la causal de incumplimiento, contemplada en el numeral 1) del artículo 105° del Reglamento, tomando como descargos de la afectataria la documentación presentada por la referida Municipalidad, detallados en los considerandos precedentes, tales como: Oficio N° 137-2017-MDLT/AL y Acuerdo de Concejo N° 07-2017-MDLT;

Que, respecto del otorgamiento del "predio" a favor del Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú, dicha solicitud se enmarca en el segundo párrafo del artículo 41° del "Reglamento", el cual prescribe que: *"Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público (...)"*;

Que, asimismo, el "administrado" ha cumplido con presentar todos los requisitos para el procedimiento de la reasignación de la administración en vía de regularización, conforme lo prescribe el subnumeral 3.1 concordado con el subnumeral 3.2 de la "Directiva", tales como: Solicitud debidamente fundamentada (folios 38 y 43), Plano perimétrico y de ubicación (folios 20 y 21), Memoria Descriptiva (folios 22 y 23) y Certificado de Parámetros Urbanísticos (folios 18 y 19), en donde se especificó que la zonificación del predio es OU – Otros Usos;

Que, en ese sentido, conforme a lo expuesto y estando a lo señalado en el subnumeral 3.5 del numeral 3 de la "Directiva", esta Subdirección ha determinado que el "predio" constituye un bien de dominio público del Estado, asimismo es de libre disponibilidad, de igual manera el Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales adscrito al Ministerio del Interior, conforme lo dispone el literal f) del artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en consecuencia se cumple con los presupuestos de fondo para otorgar el "predio" al "administrado";

Que, la aprobación del presente acto administrativo optimiza la capacidad de los recursos del Estado en beneficio de la población, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de las funciones y deberes del Estado, en consecuencia, es necesario proveer a los Bomberos de predios para la prestación del servicio público orientado al servicio de la comunidad, lo cual coadyuvará a la atención de emergencias e incendios, rescatar y salvar vidas expuestas al peligro prestando socorro y ayuda, así como brindar el apoyo requerido por las autoridades respectivas para la mitigación de desastres naturales o inducidos conforme a las directivas de Defensa Civil;

Que, en atención a lo prescrito en el artículo 98° del "Reglamento", el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la reasignación de la administración que se otorga por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o interés público;



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0395-2017/SBN-DGPE-SDAPE

Que, según lo dispone el artículo 101° del “Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación de servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la administración del “predio” a plazo indeterminado, puesto que el “predio” viene sirviendo de soporte para la prestación de un servicio público básico y permanente en el tiempo, el cual a su vez es un derecho fundamental de la persona, y es responsabilidad del Estado otorgarlo;

Que, el Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú, en calidad de administrador del “predio” asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del “Reglamento”, es decir, está obligada a cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración otorgada, a conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa;

Que, la reasignación de la administración se extinguirá en caso se incumpla y/o desnaturalice la finalidad para la cual se otorga el “predio, por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la reasignación de la administración, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el “predio”, de conformidad con los artículos 105° y 106° del “Reglamento”,

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, Directiva N° 005-2011/SBN, y

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0579-2017/SBN-DGPE-SDAPE, N° 0580-2017/SBN-DGPE-SDAPE y N° 0581-2017/SBN-DGPE-SDAPE, todos de fecha 08 de junio de 2017 (folios 48 al 53).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 727,00 m², ubicado en el lote 3, manzana 92A, Centro Poblado de la Tinguíña – Sub Zona A, distrito de La Tinguíña, provincia y departamento de Ica, inscrito en la Partida Registral N° P07022035 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XI – Sede Ica.



Artículo 2°.- Declarar improcedente la solicitud de extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia, formulada por la Municipalidad Distrital de La Tinguña, respecto del predio descrito en el artículo precedente, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

Artículo 3°.- Disponer la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio descrito en los artículos precedente, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución, reasumiendo el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración del inmueble submateria.

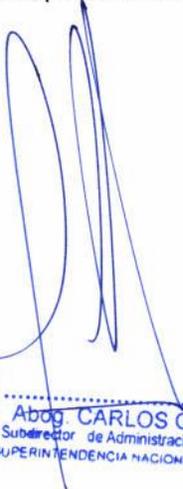
Artículo 4°.- Aprobar la reasignación de la administración en vía regularización del predio señalado en los artículos precedentes a favor del Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú, por un plazo indeterminado, para que en el mismo continúe funcionando la Compañía de Bomberos B-193 Brigadier CBP César Francisco Fonseca Gonzales.

Artículo 5°.- El Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú, asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está obligado a cumplir con la finalidad para la cual se le reasigna la administración del predio, conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; y en caso de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105° del citado Reglamento, procederá la extinción de la reasignación de la administración otorgada.

Artículo 6°.- La Zona Registral N° XI – Sede Ica de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá los actos señalados en los artículos 1°, 3° y 4° de la Presente Resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-




Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES