

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0414-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 05 de julio de 2017

Visto el Expediente N° 061-2017/SBN-SDAPE, que sustenta la reasignación de la administración en vía de regularización a favor del Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú, respecto del predio de 760,00 m², ubicado en el lote s/n, manzana C, Urbanización Santa Eulalia, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, 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° y los literales 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, el Estado es propietario del predio de 760,00 m², ubicado en el lote s/n, manzana C, Urbanización Santa Eulalia, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49042084 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX - Sede Lima y anotado con CUS N° 25598 (en adelante el “predio”);

Que, es necesario precisar a manera de antecedente que el “predio” se encontraba afectado en uso a favor del Concejo Distrital de San Miguel, con la finalidad de que sea destinado a la instalación del local de una Compañía de Bomberos; sin embargo mediante Resolución N° 0839-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de setiembre de 2016 (folio 06), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia dispuso la extinción de la afectación en uso por renuncia a favor del Estado;

Que, mediante Oficio N° 210-2016-CGBVP/CG, de fecha 02 de noviembre de 2016 (folios 03 y 04), el Comandante General Transitorio del Cuerpo General de Bomberos



Voluntarios del Perú (en adelante el “administrado”), solicitó la reasignación de la administración del “predio”, con la finalidad que el mismo continúe siendo destinado al funcionamiento de la Compañía de Bomberos Los Olivos N° 161;

Que, el procedimiento aplicable es una reasignación de la administración en vía de regularización, toda vez que se ha advertido que el “predio” es un aporte reglamentario, por tal razón constituye un bien de dominio público del Estado, de conformidad con 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, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público”*;

Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 41° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante el “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 los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la reasignación de la administración en vía de regularización, se encuentran desarrollados en 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”), la cual se aplica supletoriamente al presente trámite en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final, la cual establece que: *“Las normas previstas en dicho cuerpo normativo son de aplicación a los actos de administración sobre asignación o reasignación de bienes de dominio público, en lo que fuera pertinente”*;

Que, de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la “Directiva”, con fecha 01 de junio de 2017, se efectuó la inspección técnica al “predio”, advirtiéndose que se encuentra en zona urbana, que cuenta con todos los servicios básicos de saneamiento e instalaciones; se encuentra ubicado en la intersección formada por la avenida Sucre, la calle Moyopampa y la calle Huinco; asimismo, se encuentra ocupado por la Estación de Bomberos de la Compañía de Bomberos San Miguel N° 83, donde se observó construcciones modulares de un nivel construidos en general con material pre fabricado (paredes de drywall, machiembreado de madera, falso techo de madera y drywall y cobertura exterior de eternit), dichas áreas se disponen alrededor de un patio utilizado como estacionamiento y área de máquinas, que presenta parcialmente techo con cobertura de calaminon sobre estructura metálica, dicha área es utilizada como estacionamiento de los vehículos de operaciones; así consta en la Ficha Técnica N° 0424-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 05 de junio de 2017 (folio 34);

Que, en este extremo del procedimiento debemos precisar que si bien el “administrado” no presentó los requisitos para la admisión de la reasignación de la administración en vía regularización solicitados mediante Oficio N° 0348-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 18 de enero de 2017 (folio 31), los cuales se encuentran señalados en el numeral 3.1 con la precisión prevista en el subnumeral 3.2 de la “Directiva”; cabe señalar que dicha documentación obra en el expediente toda vez que fue elaborada por el profesional técnico de esta Subdirección, por tal razón en aplicación del principio de simplicidad señalado en el artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, se ha determinado por conveniente trabajar con la Memoria Descriptiva N° 0884-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de junio de 2017 (folio 35) y Plano Perimétrico





RESOLUCIÓN N° 0414-2017/SBN-DGPE-SDAPE

– Ubicación N° 1715-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de junio de 2017 (folio 36);

Que, conforme lo sustentado en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que el “predio” es de libre disponibilidad, asimismo en atención al artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el “administrado” es una institución del Estado que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales,

Que, en consecuencia, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para reasignar la administración del “predio” en vía de regularización a favor del “administrado; puesto que dicho inmueble viene sirviendo de soporte para la prestación de un servicio público, toda vez que en el mismo funciona la Estación de Bomberos de la Compañía de Bomberos San Miguel N° 83;

Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, toda vez 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 es necesario proveer al “administrado” de predios para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, más aún si dicha institución tiene por finalidad la prestación del servicio público a la comunidad, coadyuvando 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, no obstante lo resuelto, 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 en vía de regularización del “predio” que se otorga por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o interés público;

Que, según lo dispone el artículo 101° del citado 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 reasignación de la administración en vía de regularización a plazo indeterminado, en razón a que el servicio público que brindará el “administrado” es permanente en el tiempo;

Que, el “administrado” en calidad de administrador del “predio” asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del “Reglamento”, es decir, está obligado a cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración en vía de regularización otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de



conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración en vía regularización 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, de conformidad a los artículos 105° y 106° del “Reglamento”, la afectación en uso (aplicable también a la reasignación de la administración en vía de regularización), se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de 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 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, Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, y

Estando a los fundamentos expuestos y al Informe Técnico Legal N° 0623-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 23 de junio de 2017 (folios 39 y 40);

SE RESUELVE:

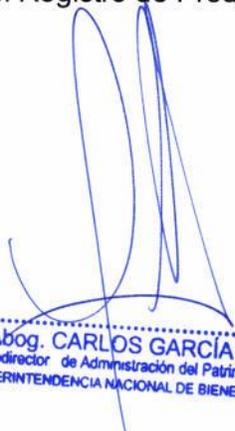
Artículo 1°.- Otorgar la reasignación de la administración en vía de regularización, a favor del Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú, respecto del predio de 760,00 m², ubicado en el lote s/n, manzana C, Urbanización Santa Eulalia, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49042084 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, por un plazo indeterminado, para que en el mismo continúe funcionando la Estación de Bomberos de la Compañía de Bomberos San Miguel N° 83.

Artículo 2°.- 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 obligada a cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración en vía de regularización otorgada, 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 en vía de regularización otorgada.

Artículo 3°.- La Zona Registral N° IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la reasignación de la administración en vía de regularización dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-




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