

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0269-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 2 de abril del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.º **067-2025/SBNSDAPE**, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN** solicitada por la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ** respecto del predio de **2 310,00 m<sup>2</sup>**, ubicado en el lote 1, Manzana 32, Sector Roca Fuerte del Asentamiento Humano Proyecto Integral La Paz, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito en la partida N.º P19000748 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa y anotado con CUS N.º 49840 (en adelante "el predio"), y;

**CONSIDERANDO:**

1. 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 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<sup>1</sup> (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 acuerdo a lo dispuesto en 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 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 - 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 la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

**Respecto de los antecedentes de "el predio"**

3. Que, en mérito al Plano de Trazado y Lotización aprobado por COFOPRI, con fecha 12 de enero de 2000 "el predio" fue independizado generándose la partida N.º P19000748 del Registro de Predios de Pucallpa

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

con el **uso: Iglesia**, conforme consta en el asiento 00001; por lo que, constituye un bien de dominio público (lote de equipamiento);

4. Que, posteriormente COFOPRI a través del Título de Afectación en Uso del 31 de enero de 2003, afecto en uso “el predio” a favor del Vicariato Apostólico de Pucallpa con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones “uso: Iglesia”, conforme se advierte con el asiento 00004 de la partida antes citada; sin embargo, en mérito a la Resolución N.º 1106-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre de 2015, se declaró la extinción de la afectación en uso antes indicada por causal de renuncia, conforme consta en el asiento 00006. Asimismo, en dicha Resolución se dispuso la inscripción del dominio de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales conforme versa en el asiento 00007;

#### **Respecto al procedimiento de reasignación**

5. Que, conforme a “el Reglamento”, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar -entre otros- 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;

6. 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 numeral 88.1 del artículo 88º que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público;

7. Que, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100º y 89º de “el Reglamento”, debiendo tenerse 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”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el numeral 136.1 del artículo 136º 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;

#### **Respecto a la solicitud presentada por “la administrada”**

8. Que, mediante el Oficio N.º 0015-2025-INBP/OA/ULCP, presentado el 16 de enero de 2025 (S.I. N.º 01454-2025) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ** (en adelante “la administrada”), representada por el Jefe de su Unidad de Logística y Control Patrimonial, José Miguel Vargas Rojas, solicitó la afectación en uso a plazo indeterminado de “el predio” para ejecutar el proyecto denominado: **“CONSTRUCCIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA DE BOMBEROS DE MANANTAY, DISTRITO DE MANANTAY, PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO, DEPARTAMENTO DE UCAYALI”** (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **i)** Plan conceptual; **ii)** Resolución de Intendencia N.º 100-2022-INBP del 14 de octubre de 2022; **iii)** Decreto Supremo N.º 025-2017-IN; y, **iv)** Resolución de Intendencia N.º 104-2020-INBP del 11 de noviembre de 2020;

9. Que, mediante **Informe Preliminar N.º 00137-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de enero de 2025**, se realizó la evaluación técnica a “el predio” donde se determinó, entre otros, lo siguiente:

**9.1** Recae en su totalidad sobre el ámbito de la partida P19000748 inscrita a favor de El Estado - Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales S/D, registrado en el legajo del SINABIP con CUS 49840. Asimismo, tiene un área inscrita de 2 310,00 m<sup>2</sup>, pertenece a un equipamiento urbano destinado al uso IGLESIA por lo que se trata de un bien de dominio público.

9.2 De acuerdo a lo visualizado en la Imagen Satelital Google Earth, del 29 de junio del 2024 se puede apreciar que el polígono de “el predio” se ubica desplazado al noroeste respecto de su ubicación real, se encuentra en ámbito urbano, libre de ocupación.

9.3 Sobre los procesos judiciales u ocupaciones, cargas o gravámenes, se advirtió que no recaen en “el predio”. Asimismo, el predio recae en su totalidad sobre la zonificación Comercio Intensivo (CI) y recae sobre el código portafolio 895-2020 (CUS 4940).

10. Que, se continuo con la evaluación del procedimiento, razón por la cual, mediante el **Memorando de Brigada N.º 00183-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2025**, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección trasladó el **Informe Brigada N.º 00050-2025/SBN-DGPE-SDAPE** con el cual se realizó la calificación formal del procedimiento y se advirtió que la solicitud de “la administrada” se trata del cambio de uso de “el predio”, por lo que, se procedió al encauzamiento del procedimiento al de **REASIGNACIÓN** de conformidad al numeral 3 del Artículo 86 de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, (en adelante el “TUO de la LPAG”) y al Artículo 88 de “el Reglamento”, Asimismo, se recomienda se continúe con la calificación sustantiva respectiva conforme se detalla a continuación:

**10.1 Respecto de la titularidad, su condición jurídica y libre disponibilidad:**

Es un lote de equipamiento afectado en uso en su oportunidad por COFOPRI a favor de la Vicariato Apostólico de Pucallpa, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (uso: iglesia) conforme obra inscrita en el asiento 00004 de la partida N.º P19000748 del Registro de Predios de Pucallpa. No obstante, con Resolución N.º 1106-2015/SBN-DGPE-SDAPE, se dispuso la **inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales** y se declaró la extinción de la afectación en uso de “el predio” según obra inscrito en los asientos 00006 y 00007 de la partida señalada.

En ese sentido, constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202; en consecuencia, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado representado por la SBN, **es de dominio público no cuenta con administrador asignado, por ende, es de libre disponibilidad.**

**10.2 Sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el procedimiento de reasignación:**

Al respecto, se hace mención que el Plan Conceptual presentado por “la administrada” mediante la S.I. N.º 01454-2025, cumple con las especificaciones reguladas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, toda vez que indica: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento; además de encontrarse visado por el área competente de la entidad.

De igual modo, “la administrada” cumplió con presentar los requisitos comunes exigidos por los artículos 89°, 100° y 153° de “el Reglamento”, así como en “la Directiva”. Asimismo, precisó el área correcta materia de reasignación y presentó toda la documentación debidamente firmada.

11. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando que antecede, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, además, es de libre disponibilidad; de igual forma, se advierte que la solicitud de “la administrada” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de reasignación;

12. Que, habiendo “la administrada” cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento, corresponde continuar con la **etapa de la inspección** técnica (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), por lo indicado, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección in situ, elaborándose la **Ficha Técnica N.º 00042-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2025**, en la que se advirtió lo siguiente:

“(…)

1- La accesibilidad al predio es por la Avenida Aviación, vía pavimentada.

2.- El predio es un polígono de forma regular, de topografía plana y de suelo arcilloso.

3.- **El predio se encuentra vacío, sin ninguna edificación, cubierto de vegetación, como malezas, caballa, grama, entre otros.**

4.- El predio se encuentra delimitado por el frente con la Av. Aviación vía pavimentada, por la derecha con el Jr Los Naranjos y por la izquierda Jr. Los Eucaliptos vías sin pavimentar y por el fondo colinda con viviendas y área vacía prop de terceros (más hacia el lado Jr. Los Eucaliptos)”.

13. Que, asimismo, a fin de determinar la existencia de procesos judiciales y/o extrajudiciales, medidas cautelares u otros, que puedan recaer en “el predio”, mediante Memorándum N.º 01244-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2025, se solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia brinde información al respecto, en respuesta con Memorándum N.º 00657-2025/SBN-PP del 25 de marzo de 2025, la Procuraduría Pública precisó que, no se ha encontrado procesos judiciales en trámite y/o vigentes que involucre a esta Superintendencia sobre el referido predio;

### **Sobre la competencia de esta Superintendencia**

14. Que, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento” señala que un “predio estatal” “es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;

15. Que, mediante Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas - DGA, estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal; motivo por el cual, cualquier petitorio sobre inmuebles estatales que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de las entidades, deberán ser presentados a la referida Dirección;

16. Que, asimismo, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, concordante con el literal f) del artículo 5º de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, así como las áreas sin edificaciones dentro de su perímetro, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

17. Que, bajo ese contexto, se ha verificado que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado para “uso: iglesia”, y no cuenta con actos de administración vigentes, constituyendo un bien de dominio público del Estado, aunado a ello, según la inspección técnica efectuada (Ficha Técnica N.º 00042-2025/SBN-DGPE-SDAPE) se encuentra sin edificaciones y libre de ocupaciones, no configurándose como “bien inmueble”; **en consecuencia, “el predio” se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE, bajo competencia de esta Superintendencia;**

18. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes, se tiene que “la administrada” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado, de igual manera la libre disponibilidad de “el predio”, correspondiendo pronunciarse por la **parte sustantiva** del procedimiento, 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”;

#### **18.1 Respetto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:**

La Intendencia Nacional de Bomberos del Perú, es un Organismo Público Ejecutor adscrito al Ministerio del Interior, cuenta con personería jurídica de derecho público interno. Constituye un pliego presupuestal y goza de autonomía presupuestal, técnica económica y administrativa, conforme a lo establecido en el artículo 2º del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de dicha entidad, aprobado con el D.S. N.º 025-2017-IN; por lo tanto, es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con el artículo 8º del “TUO de la Ley”.

Asimismo, el señor José Miguel Vargas Rojas, en su calidad de Jefe de la Unidad de Logística y Control Patrimonial, se encuentra debidamente facultado para formular la presente solicitud de conformidad a los numerales 3, 6 y 18 del artículo 34 del citado ROF.

## **18.2 Respecto a la condición del predio:**

Al respecto, se debe indicar que “el predio”, conforme a las acciones de formalización realizadas por COFOPRI tiene un uso registral “uso: iglesia”, se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia y no cuenta con actos de administración vigentes conforme se aprecia en la partida registral P19000748 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa; por ende, “el predio” es de libre disponibilidad.

Asimismo, conforme a la inspección técnica efectuada el 10 de marzo de 2025 (Ficha Técnica N.º 00048-2025/SBN-DGPE-SDAPE) se constató que se encuentra desocupado, asimismo, no recaen procesos judiciales, cargas, ni gravámenes pendientes.

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

Sobre “el predio” se ejecutará el proyecto denominado: **“Construcción e Implementación de la Compañía de Bomberos de Manantay, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali”**.

## **18.4 Respecto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:**

Se presentó el plan conceptual denominado **“Construcción e Implementación de la Compañía de Bomberos de Manantay, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali”** el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

### **a) Objetivo:**

#### **Objetivo principal:**

El objetivo principal es mejorar la capacidad de respuesta a nivel regional, nacional, provincial, distrital y local en el distrito de Manantay ante una emergencia de origen natural y/o antrópico.

#### **Objetivos secundarios:**

- Dotar de infraestructura para la instalación de los equipos de rescate en zona cercana del distrito de Manantay, para la atención de accidentes y desastres.
- Mejorar la disposición de materiales para la intervención de unidades de rescate ante una atención de emergencia en el distrito de Manantay.
- Mejorar las competencias y habilidades de los miembros de la compañía de bomberos ante una atención de emergencia.
- Reducir potencialmente los índices de falta de atención de los siniestros en la jurisdicción del Distrito de Manantay y alrededores.

### **b) Descripción técnica del proyecto:**

La descripción técnica de “el proyecto” es la siguiente

#### • **Localización**

Ubicación Política, y Geográfica

El presente proyecto tiene la siguiente ubicación:

Departamento : Ucayali  
Provincia : Coronel Portillo  
Distrito : Manantay  
Avenida : Aviación  
Mz. : 32  
Lote : 01  
AA.HH. : Proyc. Integr. La Paz Sector Roca Fuerte

#### • **Limites**

Según lo indicado por la Oficina Registral Sede Pucallpa:

Por el frente : Con un tramo de 60.00 ml, colinda con la Av. Aviación  
Por el lado derecho : Con un tramo de 38.50 ml, colinda con el Jr. Los Naranjos

Por el lado izquierdo : Con un tramo de 38.50 ml, colinda con el Jr. Los Eucaliptos.  
 Por el fondo : Con un tramo de 60.00 ml, colinda con el Lote N° 1

• **Área y perímetro**

El Área del predio comprende una extensión superficial de 2 310,00 m<sup>2</sup> y un perímetro 197.00 ml.

**c) Demanda y número aproximado de beneficiarios:**

La población es el número de personas que viven en un área geográfica determinada y son el potencial de la misma, en tanto que sus características socioeconómicas es que determinan la estructura económica, cultural, social, ambiental, geográfica de la zona donde se presenta la lógica del progreso y desarrollo.

De acuerdo con los resultados del censo 2017, la provincia que concentra el mayor número de habitantes es Coronel Portillo, con 384 mil 168 personas, agrupando más de las tres cuartas partes de la población del departamento (77,4%); mientras que la provincia de Purús es la menos poblada, con 2 mil 860 habitantes (0,6%). Asimismo, la población en el distrito de Manantay es de 87,525 habitantes, según el censo del año 2017 realizado por el INEI, de los cuales 43,282 son varones y 44,243 son mujeres.

La provincia de Coronel Portillo y el distrito de Manantay, presentan un crecimiento poblacional producto de la expansión urbana. Por lo tanto, la cantidad de **población beneficiaria** en el Distrito de Manantay de la Provincia de Coronel Portillo, según el censo del año 2017, **asciende a 87,525 habitantes.**

**d) Cronograma preliminar:**

“El proyecto” se ejecutará en el plazo aproximado de 04 años; el cual, comprende esquemáticamente las etapas elaboración del perfil, pre factibilidad, diseño y ejecución como se aprecia en el esquema siguiente.

CONSTRUCCIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA DE BOMBEROS DE MANANTAY,  
 DISTRITO DE MANANTAY, PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO, DEPARTAMENTO DE UCAYALI

ETAPAS	ACTIVIDADES	AÑO 1 (MES)												AÑO 2 (MES)												AÑO 3 (MES)												AÑO 4 (MES)																							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12												
1	PROGRAMACION MULTIANIAL DE INVERSIONES	■																																																											
	Elaboracion y aprobacion de indicadores de brechas y criterios de priorizacion.				■																																																								
2	FORMULACION Y EVALUACION																																																												
	Elaboracion de ficha tecnica							■																																																					
3	EJECUCION																																																												
	Ejecucion Fisica y Financiera de la Unidad Ejecutora																									■																																			
	Liquidacion fisico- financiera y transferencia del proyecto al area correspondiente.																																					■																							
4	FUNCIONAMIENTO																																																	■											

**e) Justificación de la dimensión del área solicitada:**

El distrito de Manantay, no cuenta actualmente con una infraestructura destinada para albergar los espacios necesarios para atender las emergencias por parte de la población del distrito, siendo atendidos en algunos casos por las Compañías de Bomberos de otros distritos, limitando el tiempo y la capacidad de respuesta de atención ante una emergencia, la cual sería optima con la creación de la Compañía de Bomberos en el distrito de Manantay. Asimismo, la

infraestructura permitirá mejorar la habilidad por parte de los miembros de la Compañía de Bomberos locales y regionales de las provincias de cercanas. De igual forma, permitirá recepcionar y almacenar el apoyo logístico por parte de las autoridades e instituciones estatales y privadas, tanto en equipos como en insumos para las funciones propias de la compañía de Bomberos en la atención de emergencias del distrito de Manantay y del departamento de Ucayali.

De igual forma, el área solicitada de 2 310,00 m<sup>2</sup>, es necesaria para una mejor distribución de los ambientes requeridos para el funcionamiento y operatividad de la Compañía de Bomberos, los cuales constaran como mínimo de los siguientes ambientes

- Cerco perimétrico, y portón
- Oficina de Primera Jefatura
- Oficina de Segunda Jefatura
- Oficina de Administración
- Ambiente de servicio generales
- Ambiente de vestuario (Masculino - Femenino)
- Ambiente de Cocina - comedor
- Sala de radio
- Sala de guardias (Masculino - femenino)
- Servicios higiénicos (Masculino - Femenino)
- Sala de estar
- Sala de reuniones
- Sector de circulación vertical
- Áreas interiores con espacios abiertos con losas para circulación.
- Ambiente de recreación
- Sala de máquinas

**f) Presupuesto estimado y forma de financiamiento:**

El presupuesto estimado que se requiere para la ejecución de “el proyecto” asciende aproximadamente a **S/ 25'000,000.00 soles**, monto que será financiado por una Institución Pública.

La ejecución del proyecto de inversión de “el proyecto”, estará a cargo de la Municipalidad Distrital de Manantay, según se establece en los compromisos del “Convenio específico de Cooperación Interinstitucional entre la Municipalidad Distrital de Manantay y la Intendencia Nacional de Bomberos de Perú”; mediante el cual, dicha comuna, financiará y/o gestionará el presupuesto para la ejecución del proyecto de inversión.

Cabe precisar que, al haberse acogido “la administrada” a la presentación de un plan conceptual, deberá establecerse como obligación **presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente del proyecto**, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso, en caso de incumplimiento.

De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, se debe emitir una nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste, esto de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento”.

**19.** Que, en virtud de lo expuesto, está demostrado que se ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación del acto administrativo, en consecuencia, corresponde aprobar la **REASIGNACIÓN** de “el predio” a favor de la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ**, para que lo destine al proyecto denominado **“Construcción e Implementación de la Compañía de Bomberos de Manantay, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali”**. Cabe indicar que, la aprobación del presente acto administrativo es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales deben servir, en principio, para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población;

**20.** 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 “el predio” a **PLAZO INDETERMINADO**, en razón a que el fin público que se brindará es permanente en el tiempo;

***Respecto de las obligaciones de entidad***

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

- 21.1 Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años**, contados desde la fecha en que quede firme la resolución, bajo sanción de extinguirse el acto de administración otorgado de pleno derecho y consecuentemente se emita la Resolución respectiva.

Se entiende como expediente de proyecto al documento que contiene los requisitos establecidos en el ítem 1 del numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, precisándose la fecha de inicio y fin de la ejecución de “el proyecto”; es decir, la finalidad de este requisito es que el Estado tenga certeza del inicio y término (plazos) en el que se ejecutará el referido proyecto de inversión; información que dará mérito a una segunda resolución con nuevos derechos y obligaciones que, a su vez, son necesarias para las acciones de supervisión, y de ser el caso, la extinción del acto de administración otorgado, sin derecho a reembolso alguno por las obras o gastos que hubiera realizado la entidad o un tercero en el predio en aplicación del numeral 156.2 del artículo 156 del “Reglamento”.

- 21.2** Cumplir con mantener la finalidad del acto de administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° de “el Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento; **vi)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.
- 21.3** De igual forma, la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ** 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.
- 21.4** Asimismo, conforme al artículo 99° de “el Reglamento” los derechos otorgados sobre predios estatales mediante algún acto de administración no otorga autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el beneficiario ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. En tal sentido, corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio, debiendo gestionar las autorizaciones correspondientes.

**22.** Que, de conformidad con el subnumeral 6.1.10 de “la Directiva” dispone que una vez que la resolución ha quedado firme, el área competente elabora y suscribe con la entidad el Acta de Entrega - Recepción del predio sobre el que se constituye el acto de administración, considerando las formalidades señaladas en el artículo 64° del Reglamento. Además, señala que el Acta de Entrega y Recepción del predio debe ser firmada por la entidad, en el plazo máximo de diez (10) días de notificada, bajo responsabilidad del representante de la entidad;

#### ***Respecto de las causales de extinción de la reasignación en uso***

**23.** Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” el acto de administración se extingue por las causales de: **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;

**24.** Que, finalmente, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", el "TUO de la LPAG", "la Directiva", Resolución N.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0303-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de abril de 2025.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la **REASIGNACIÓN** a plazo **INDETERMINADO** a favor de la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ** respecto del predio de 2 310,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1, Manzana 32, Sector Roca Fuerte del Asentamiento Humano Proyecto Integral La Paz, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito en la partida N.º P19000748 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa y anotado con CUS N.º 49840, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: **"Construcción e Implementación de la Compañía de Bomberos de Manantay, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali"** conforme a los argumentos expuestos.

**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**, computados desde que queda firme la resolución, la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ** cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado **"Construcción e Implementación de la Compañía de Bomberos de Manantay, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali"**, bajo sanción de extinguirse el acto de administración otorgado.

**TERCERO:** La **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ** deberá cumplir con las obligaciones conforme a lo señalado en la presente resolución.

**CUARTO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**QUINTO: REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral Pucallpa, para su inscripción correspondiente.

**SEXTO:** 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.**

Firmado  
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal