

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 757-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de agosto de 2019

**VISTO:**

El expediente N° 881-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**, representado por el Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e) Christian Omar Hernández De la Cruz, mediante la cual peticona la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** de las áreas de 1 900.00 m<sup>2</sup> y 1 600.00 m<sup>2</sup>, ubicadas en el Lote 1, Mz. K y el Lote 1, Mz. L, respectivamente, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Barrio X, Sector E, Grupo Residencial 2, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscritos a favor del Gobierno Regional del Callao en las Partidas Registrales N° P01024352 y N° P01024353 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX de la Sede Lima, identificados con registros CUS N° 82672 y N° 82954, en adelante "el predio1" y "el predio 2"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "la Ley")<sup>1</sup>, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por literal f) del artículo 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") es el órgano competente para aprobar la desafectación de bienes de dominio público al dominio privado del Estado.

3. Que, mediante el Oficio N° 146-2017-GRC/GGR-OGP presentado el 08 de mayo de 2017 [(S.I. N° 14125-2017) fojas 01], el **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO** representado por el Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e) Christian Omar Hernández De la Cruz (en adelante "GORE-CALLAO"), solicita la desafectación administrativa de "el predio 1" y "el predio 2", para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: i) copia simple del Informe N° 0085-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV DEL 15.03.2017 (fojas 02), ii) copia simple del Oficio N° 159-2016-GRC/GA-OGP (fojas 05); iii) Informe N° 1067-2016-GRC/GA/OGP-AT (fojas 06).

<sup>1</sup> El Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, sistematizó las modificaciones realizadas a la norma por la Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto legislativo N° 1358 y Decreto legislativo N° 1439.

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 43° de “el Reglamento”, que dispone que la desafectación de un bien de dominio público, al dominio privado del Estado procederá cuando éste haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público, y será aprobada por la SBN, de acuerdo con sus respectivas competencias. Excepcionalmente, a solicitud de la entidad, previo informe sustentatorio, la SBN procederá a aprobar la desafectación de los predios de dominio público. Finalmente, la desafectación se inscribirá en el Registro de Predios a favor del Estado, por el sólo mérito de la Resolución que así lo declara.

5. Que, el procedimiento de desafectación administrativa consiste en una declaración de voluntad de un órgano del Estado o de un hecho que trae como consecuencia hacer salir un bien del dominio público del Estado para ingresar en el dominio privado del mismo (...)<sup>2</sup>.

6. Que, como parte de la calificación se evaluó la documentación técnica presentada por el “GORE-CALLAO” a través del Informe Preliminar N° 361-2017/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre de 2017 (fojas 9 a 10), complementado con el Informe de Brigada N° 1340-2017/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2017 (fojas 13), apoyado en las inspecciones técnicas del 11 de octubre de 2017, Fichas Técnicas N° 0231-2017/SBN-DGPE-SDDI y Fichas Técnicas N° 0232-2017/SBN-DGPE-SDDI (fojas 14 a 20), determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio 1” y “el predio 2” forman parte de los predios de mayor extensión inscritos a favor del Gobierno Regional del Callao en las Partidas Registrales N° P01024352 y N° P01024353 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, respectivamente; **ii)** de acuerdo al Plano de Trazado y Lotización N° 0004-COFOPRI-2002-GT, en adelante “PTL”, “el predio 1” y “el predio 2” son lotes de equipamiento urbano destinados servicios de Centro de Salud y Educación, respectivamente, razón por la cual ambos predios constituyen bienes de dominio público; **iii)** registralmente “el predio 1” tiene una área inscrita de 1 900 m<sup>2</sup>, pero según el PTL tiene un área gráfica de 2 676,37 m<sup>2</sup>; **iv)** de acuerdo a imágenes del programa Google Earth, de fechas 29.09.2007 y 04.04.2016, se evidencia ocupación de ambos predios; asimismo, el Informe N° 1067-2016-GRC/GA/OGP-AT del “GORE-CALLAO” (fojas 06 a 07) señala que sobre “el predio 1” y “el predio 2” se asientan 23 y 13 lotes de viviendas, respectivamente; **v)** ambos predios se encuentran ocupados por viviendas que en su mayoría son de material precario, de un solo nivel y algunos pocos predios son de material noble de dos a tres niveles, además, cuentan con servicio eléctrico (red individual y alumbrado); **vi)** no se observó que en ninguno de los predios existan usos destinados a los servicios públicos de Centro de Salud ni Educación.

7. Que, mediante el Oficio N° 751-2018/SBN-DGPE-SDDI del 06 de abril de 2018 (fojas 49 a 50), se informó al “GORE-CALLAO” que el Informe N° 0085-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 15 de marzo de 2017, que hace mención al Informe N° 1067-2016-GRC/GA/OGP-AT del 27 de septiembre de 2016, señala que es necesaria la desafectación administrativa de “el predio 1” y “el predio 2” debido a que se encuentran ocupados por posesiones informales; sin embargo, no hacen mención al acto de disposición y/o administración que se realizará sobre ambos predios, por lo que se les solicita dicha información.

8. Que, al respecto, mediante los Oficios N° 161-2018-GRC/GGR/OGP presentado el 02 de mayo de 2018 [(S.I. N° 15998-2018) fojas 51] y N° 287-2018-GRC/GGR/OGP presentado el 30 de julio de 2018 [(S.I. N° 27798-2018) fojas 57], el “GORE-CALLAO” señala que “el predio 1” y “el predio 2” se encuentran circunscritos en el ámbito del Proyecto Especial Pachacútec y ostentan al calidad de bienes de dominio público, por lo que resulta necesaria su desafectación, lo que coadyuvaría a que dicha institución pueda ejecutar acciones a favor de los ocupantes de ambos predios. Sin embargo, en ninguno de los oficios presentados indica el tipo de procedimiento a realizarse a favor de los terceros, ya sea dentro del marco legal de “el Reglamento” o de alguna norma de carácter especial.

9. Que, mediante Oficio N° 3418-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2018 (fojas 70 a 71), en adelante “el Oficio”, se requiere nuevamente al “GORE-CALLAO” para que señale y sustente el acto de disposición y/o administración que realizará sobre “el predio 1” y “el predio 2”, otorgándosele un plazo de diez (10) hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil, para su cumplimiento, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de su solicitud.

<sup>2</sup> Ccopa Almerco, Sara. “El Dominio Público: su Desafectación”. Tesis para optar el grado de magister con mención en derecho Civil en la Pontificia Universidad Católica del Perú. Agosto, 2004. P. 82



## RESOLUCIÓN N° 757-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado el 22 de noviembre de 2018; razón por la cual se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.4<sup>3</sup> del artículo 21° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Asimismo, debe indicarse que el plazo otorgado en el párrafo anterior para que cumpla con lo solicitado venció el 07 de diciembre de 2018.

11. Que, conforme consta de autos, "GORE-CALLAO" no ha cumplido con informar lo solicitado hasta la emisión de la presente resolución, lo cual se evidencia del resultado de búsqueda efectuada en el Sistema Integrado Documentario - SID (fojas 191), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibles el pedido de desafectación administrativa.

Por lo expuesto, y de conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias; y, el Informes Técnicos Legales N° 922 y 923-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2019.

### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA**, presentada por **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, notifíquese y publíquese.-  
P.O.I. N° 8.0.3.11



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>3</sup> Plazo y contenido para efectuar la notificación

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal; pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado\*.