



RESOLUCIÓN N° 024-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de enero de 2018

VISTO:

El Expediente N° 198-2017/SBNSDDI sobre **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** que deriva del procedimiento administrativo de cesión en uso, solicitado por la **ASOCIACIÓN DEL ADULTO MAYOR "LOS AMIGOS DE SAN MIGUEL"**, representada por su Presidente, Leonidas Morales Carrión, respecto del predio de 173,30 m², ubicado en el Lote 1, Manzana CH, Asentamiento Humano "Pando" IX Etapa, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P01203716 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 38984, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "Ley") y 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, mediante Memorando N° 01430-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2017, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE"), comunica que la Asociación del Adulto Mayor "Los Amigos de San Miguel", representada por su Presidente, Leonidas Morales Carrión (en adelante la "Asociación") ha solicitado la cesión en uso de "el predio" (Expediente N° 1139-2016/SBN-SDAPE), para la implementación de talleres de capacitación cultural, social y deportivo para los adultos mayores y jóvenes de escasos recursos económicos, habiendo cumplido con los requisitos exigidos para el otorgamiento de la cesión en uso, de acuerdo a lo prescrito en el primer párrafo del artículo 107° del reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

3. Que, asimismo, la "SDAPE" señala que si bien la "Asociación" ha presentado los requisitos exigidos en el sub numeral 3.1 del numeral 3 de la Directiva N° 005-2011-SBN; se han advertido algunas observaciones que pueden ser subsanadas durante el procedimiento. Finalmente comunica que al revisar el Registro SINABIP de "el predio", consta la Ficha Técnica N° 0205-2015/SBN-DGPE-SDS, en el que señala que de acuerdo a información de los vecinos, dicho inmueble se encuentra ocupado por terceros.

En tal sentido, se colige que la "SDAPE" evaluó formalmente el procedimiento de cesión en uso, por lo que a efectos de continuar con el mismo, requiere que esta Subdirección evalúe la desafectación administrativa de "el predio" (fojas 72-73).

4. Que, el artículo 3° de la "Ley", establece que los bienes estatales comprenden los bienes muebles e inmuebles, de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan.

5. Que, el numeral del artículo 2° del "Reglamento", define a los bienes de dominio público como aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; **aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público** como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

6. Que, en efecto, "la desafectación 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 (...)".¹

7. Que, el artículo 43° del "Reglamento", establece que la desafectación de un bien de dominio público, procederá cuando haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público y deberá ser aprobada por la Superintendencia Nacional de Bienes; excepcionalmente, a solicitud de la entidad, previo informe sustentatorio, la SBN procederá a aprobar la desafectación de los predios de dominio público; asimismo, la desafectación se inscribe en el Registro de Predios a favor del Estado, por el sólo mérito de la Resolución que así lo declara.

8. Que, es preciso señalar que en nuestra legislación, la desafectación administrativa es de carácter formal, requiere de una declaración administrativa y recae sobre una situación fáctica, sustentada en hechos concretos que evidencien que el predio ha perdido su naturaleza o condición apropiada de bien de dominio público.

9. Que, atendiendo lo requerido por la "SDAPE", el 5 de julio de 2017 se efectuó la inspección técnica de "el predio", la cual fue recogida en la Ficha Técnica N° 0163-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio de 2017 (fojas 89-92), verificando, entre otros, que "el predio" viene siendo ocupado por terceros, según señala la "Asociación", y parte de aquél estaría siendo usado como depósito de materiales por el señor Eduardo Aldave Valerio (fojas 89-92).

10. Que, si bien es cierto de la revisión de la Partida Registral N° P01203716 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado (entiéndase representando por la SBN), estando destinado inicialmente para brindar un servicio público al asignársele el uso de "Servicios Comunales"; también lo es que teniendo en cuenta la inspección técnica, se verificó que actualmente aquél viene siendo usado por terceros como depósito de materiales. En tal sentido, ha quedado fácticamente demostrado que "el predio" ha perdido su condición de dominio público para brindar un servicio público.

¹ Ccopa Almerco, Sara. "El Dominio Público: su Desafectación". Tesis para optar el grado de magíster con mención en Derecho Civil en la Pontificia Universidad Católica del Perú. Agosto, 2004. P. 82



RESOLUCIÓN N° 024-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de enero de 2018

VISTO:



El Expediente Nsobre **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** que deriva del procedimiento administrativo de cesión en uso, solicitado por la **ASOCIACIÓN DEL ADULTO MAYOR "LOS AMIGOS DE SAN MIGUEL"**, representada por su Presidente, Leonidas Morales Carrión, respecto del predio de 173,30 m², ubicado en el Lote 1, Manzana CH, Asentamiento Humano "Pando" IX Etapa, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P01203716 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 38984, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "Ley") y 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, mediante Memorando N° 01430-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2017, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE"), comunica que la Asociación del Adulto Mayor "Los Amigos de San Miguel", representada por su Presidente, Leonidas Morales Carrión (en adelante la "Asociación") ha solicitado la cesión en uso de "el predio" (Expediente N° 1139-2016/SBN-SDAPE), para la implementación de talleres de capacitación cultural, social y deportivo para los adultos mayores y jóvenes de escasos recursos económicos, habiendo cumplido con los requisitos exigidos para el otorgamiento de la cesión en uso, de acuerdo a lo prescrito en el primer párrafo del artículo 107° del reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

3. Que, asimismo, la "SDAPE" señala que si bien la "Asociación" ha presentado los requisitos exigidos en el sub numeral 3.1 del numeral 3 de la Directiva N° 005-2011-SBN; se han advertido algunas observaciones que pueden ser subsanadas durante el procedimiento. Finalmente comunica que al revisar el Registro SINABIP de "el predio", consta la Ficha Técnica N° 0205-2015/SBN-DGPE-SDS, en el que señala que de acuerdo a información de los vecinos, dicho inmueble se encuentra ocupado por terceros.

En tal sentido, se colige que la "SDAPE" evaluó formalmente el procedimiento de cesión en uso, por lo que a efectos de continuar con el mismo, requiere que esta Subdirección evalúe la desafectación administrativa de "el predio" (fojas 72-73).

4. Que, el artículo 3° de la "Ley", establece que los bienes estatales comprenden los bienes muebles e inmuebles, de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan.

5. Que, el numeral del artículo 2° del "Reglamento", define a los bienes de dominio público como aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; **aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público** como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

6. Que, en efecto, "la desafectación 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 (...)".¹

7. Que, el artículo 43° del "Reglamento", establece que la desafectación de un bien de dominio público, procederá cuando haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público y deberá ser aprobada por la Superintendencia Nacional de Bienes; excepcionalmente, a solicitud de la entidad, previo informe sustentatorio, la SBN procederá a aprobar la desafectación de los predios de dominio público; asimismo, la desafectación se inscribe en el Registro de Predios a favor del Estado, por el sólo mérito de la Resolución que así lo declara.

8. Que, es preciso señalar que en nuestra legislación, la desafectación administrativa es de carácter formal, requiere de una declaración administrativa y recae sobre una situación fáctica, sustentada en hechos concretos que evidencien que el predio ha perdido su naturaleza o condición apropiada de bien de dominio público.

9. Que, atendiendo lo requerido por la "SDAPE", el 5 de julio de 2017 se efectuó la inspección técnica de "el predio", la cual fue recogida en la Ficha Técnica N° 0163-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio de 2017 (fojas 89-92), verificando, entre otros, que "el predio" viene siendo ocupado por terceros, según señala la "Asociación", y parte de aquél estaría siendo usado como depósito de materiales por el señor Eduardo Aldave Valerio (fojas 89-92).

10. Que, si bien es cierto de la revisión de la Partida Registral N° P01203716 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado (entiéndase representando por la SBN), estando destinado inicialmente para brindar un servicio público al asignársele el uso de "Servicios Comunes"; también lo es que teniendo en cuenta la inspección técnica, se verificó que actualmente aquél viene siendo usado por terceros como depósito de materiales. En tal sentido, ha quedado fácticamente demostrado que "el predio" ha perdido su condición de dominio público para brindar un servicio público.

¹ Copca 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° 024-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, siendo así, de conformidad con el literal f) del artículo 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, corresponde a esta Subdirección aprobar la desafectación de dominio público al dominio privado del Estado de “el predio”, a fin que la “SDAPE” continúe con el procedimiento de cesión en uso, con la finalidad de implementar talleres de capacitación cultural, social y deportivo para los adultos mayores y jóvenes de escasos recursos económicos.

12. Que, no existiendo norma que regule los plazos para la publicidad de la resolución que aprueba la desafectación de dominio público para posteriormente otorgar la cesión en uso, resulta aplicable supletoriamente lo dispuesto en la Segunda Disposición Complementaria de la Directiva N° 006-2014/SBN, “Procedimiento para la aprobación de la Venta Directa de Predios de Dominio Privado Estatal de libre disponibilidad”, la cual dispone que la resolución que aprueba la desafectación de dominio público debe ser publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, cuyo costo será asumido por el administrado interesado en la compra del predio, en el presente caso, por la “Asociación del Adulto Mayor Los Amigos de San Miguel”, quien solicita la Desafectación Administrativa para continuar luego con el procedimiento de cesión en uso. Una vez haya quedado firme la resolución de desafectación, se procede a gestionar la inscripción registral.

Por lo expuesto, y de conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento, la Directiva N° 006-2014/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 0023-2018/SBN-DGPE-SDDI del 8 de enero de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la **DESAFECTACIÓN** de dominio público a dominio privado del Estado del predio de 173,30 m², ubicado en el Lote 1, Manzana CH, Asentamiento Humano “Pando” IX Etapa, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P01203716 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 38984, para el posterior otorgamiento de cesión en uso con la finalidad de implementar talleres de capacitación cultural, social y deportivo para los adultos mayores y jóvenes de escasos recursos económicos; por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- DISPONER la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral IX - Sede Lima.

Regístrese, notifíquese y publíquese.-

P.O.I. N° 7.0.3.11



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