

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 508-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de agosto de 2018

VISTO:

El Expediente N° 149-2018/SBNSDDI sobre **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** que deriva del procedimiento administrativo de adecuación de la afectación en uso por la cesión en uso, solicitado por la **ASOCIACION CARE PERÚ**, representada por el Director Nacional Milovan Stanojevich Destefano, respecto del predio de 2 047,18 m², ubicado en el Lote 3 de la Manzana D' del Pueblo Joven "Pamplona Alta", distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03181643 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con CUS N° 29788, 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° 473-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de febrero de 2018, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE"), nos comunica que la Asociación "Care Perú", representada por el Director Nacional Milovan Stanojevich Destefano (en adelante la "Asociación"), solicitó la adecuación de la afectación en uso por la cesión en uso de "el predio" (Expediente N° 496-2017/SBNSDAPE), para que siga funcionando el almacén de apoyo a sus programas sociales; asimismo, señaló que de la revisión de la documentación que sustenta la solicitud, "el predio" vendría siendo destinado a la finalidad para la cual se le otorgó la afectación en uso (foja 1).

3. Que, al respecto, la "SDAPE", a fin de determinar la viabilidad de la solicitud, elevó en consulta a la Dirección de Normas y Registro de la SBN, en torno a si resulta factible la aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria, dispositivo legal en la cual la "Asociación" ampara su solicitud; siendo que, mediante Informe N° 142-2017/SBN-DNR-SDRC del 28 de setiembre de 2018, la Subdirección de Normas y Capacitación (en adelante la "SDNC"), emitió pronunciamiento señalando que resulta viable la adecuación de la afectación en uso otorgada a favor de particulares sobre bienes de dominio público del Estado a una cesión en uso, siempre que se proceda con su desafectación (fojas 7-9).

4. Que, en ese sentido, mediante el antes citado Memorando N° 473-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de febrero de 2018, la "SDAPE" nos solicita evaluar la desafectación administrativa de "el predio" a fin de dar atención el requerimiento de la adecuación de la afectación en uso por una cesión en uso solicitado por la "Asociación".

5. Que, como parte de la etapa de calificación, mediante el Informe Preliminar N° 160-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2018, se efectuó el diagnóstico técnico de "el predio" en gabinete (fojas 23-24), mediante el cual -entre otros - se concluyó que respecto a **"el predio" el titular actual es el Estado Peruano - Superintendencia de Bienes Nacionales (entiéndase hoy Superintendencia Nacional de Bienes Estatales); tiene el uso: "Servicios Comunales", considerado como un bien de dominio público; no obstante ello, desde el 2013 al 2015 se viene cumpliendo con los fines estipulados en la Resolución N° 089-2015/SBN-GO-JAD del 20 de setiembre de 2005**, tal como se detalla en la Ficha Técnica N° 0572-2015/SBN-DGPE-SDS, Informe N° 486-2015SBN-DGPE-SDS del 27 de abril de 2015 e Informe N° 307-2013/SBN-DGPE-SDS del 31 de julio de 2013 (fojas 23-24).

6. 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.

7. Que, el literal a) del sub numeral 2.2 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.

8. 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

9. 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.

10. Que, es preciso señalar que en nuestra legislación, la desafectación administrativa es de carácter formal, requiere de una declaración administrativa y recaer 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.

11. Que, respecto a lo señalado en el quinto considerando de la presente resolución, el 21 de abril de 2015, profesionales de la Subdirección de Supervisión efectuaron la inspección técnica de "el predio", la cual fue recogida en la Ficha Técnica N° 0572-2015/SBN-DGPE-SDS del 24 de abril de 2015, verificando, entre otros, que "el predio" efectivamente viene siendo usado como almacén administrativo, el cual presenta un cerco perimétrico de ladrillos y columnas de concreto, posee un acceso único (portón de hierro), asimismo en el interior se visualizaron diversos ambientes tales como un almacén de material noble, donde hay materiales de los programas sociales y vehículos, una oficina administrativa, servicios higiénicos, etc (fojas 15-17).

12. Que, si bien es cierto de la revisión de la Partida Registral N° P03181643 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, "el predio" se encuentra inscrito a favor del "Estado - 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 por parte de la Subdirección de Supervisión, se verificó que la "Asociación" viene cumpliendo con la finalidad para la cual fue otorgada la afectación en uso; máxime si la "SDAPE" tiene un procedimiento pendiente de adecuación de la afectación en uso por la cesión en uso en la cual previamente requiere la aprobación de la desafectación administrativa, en virtud al pronunciamiento de la "SDNC", detallados en el segundo y tercer considerando de la presente resolución. En tal sentido, ha quedado fácticamente demostrado que la "Asociación" viene cumpliendo con la finalidad para la cual fue afectado en uso "el predio" mediante la Resolución N° 089-2005/SBN-GO-JAD del 20 de setiembre de 2005.

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

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 508-2018/SBN-DGPE-SDDI

13. 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 adecuación de afectación en uso por la cesión en uso, con la finalidad de continuar con el uso de "almacén de apoyo a sus programas sociales".

14. 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 adecuación de la afectación en uso por 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 adecuación de la afectación en uso por la cesión en uso, en el presente caso, por la "Asociación". Cabe precisar que una vez haya quedado firme la resolución de desafectación, se procederá 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° 595-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de agosto de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- APROBAR la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** del predio de 2 047,18 m², ubicado en el Lote 3 de la Manzana D´ del Pueblo Joven "Pamplona Alta", distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03181643 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con CUS N° 29788; para el posterior otorgamiento de adecuación de afectación en uso por la cesión en uso con la finalidad que la Asociación "Care Perú", representada por el Director Nacional Milovan Stanojevich Destefano continúe usándolo como almacén de apoyo a sus programas sociales, por lo fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- 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° 8.0.3.11
PIMJ/reac-jecc



ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

