



## **RESOLUCIÓN N° 514-2017/SBN-DGPE-SDDI**



San Isidro, 14 de agosto de 2017

**VISTO:**

El Expediente N° 379-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la Asociación de Microempresarios de Calzados, Tejidos y Confecciones - CATECO, mediante la cual peticona la Desafectación Administrativa de un predio de 604,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Pueblo Joven Pamplona Alta Mz. 78' Lote 3, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03181660 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 34410, en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “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”), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.

3. Que, con Memorando N° 482-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de febrero de 2017, se ha remitido a esta Subdirección el escrito presentado el 30 de noviembre de 2016 (S.I. N° 33155-2016), mediante el cual la Asociación de Microempresarios de Calzados, Tejidos y Confecciones - CATECO (en adelante “la administrada”) solicitó la Desafectación Administrativa y afectación en uso de “el predio”. Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **1)** copia simple de la Partida Registral N° 11151093 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 6); **2)** copia autenticada del acta de transferencia de propiedad del 10 de diciembre de 2005 (fojas 7 a 9); y, **3)** copia simple de la Partida Registral N° P03181660 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 15 a 17).



4. Que, el artículo 43° del “Reglamento” dispone que el procedimiento desafectación de un bien de dominio público, al dominio privado del Estado procederá cuando 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. En caso de bienes administrados por los Gobiernos Locales, la desafectación será efectuada por éstos, conforme a la normatividad vigente. Una vez concluida la desafectación, el Gobierno Local podrá solicitar el bien al Gobierno Regional o a la SBN, conforme a los procedimientos establecidos en el Reglamento. La desafectación se inscribe en el Registro de Predios a favor del Estado, por el sólo mérito de la Resolución que así lo declara.



5. Que, en tal sentido, por regla general la desafectación ha sido regulada como un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte, siendo la excepción a la regla cuando la Entidad, entendida como la titular del bien, previo informe sustentatorio lo solicite ante esta Superintendencia.

6. Que, de la revisión de la documentación técnica remitida y al contrastarla con la base gráfica que a manera de consulta accede esta Superintendencia se ha emitido el Informe de Brigada N° 694-2017/SBN-DGPE-SDDI del 06 de junio de 2017, en el que se concluye que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en el asiento 00004 de la Partida Registral N° P03181660 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima y corresponde a una Zona de Equipamiento E1 Educación Básica.



7. Que, conforme se aprecia del asiento 00001 de la Partida Registral N° P03181660 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, “el predio” ha sido independizado en mérito a la inscripción del plano de trazado y lotización del Pueblo Joven Pamplona Alta, en el cual se ha indicado que el uso que le corresponde es el de servicio comunal. Siendo así, de conformidad con el numeral 2.2 del artículo 2° de la “Ley”, “el predio” es un bien de dominio público por tratarse de un lote de equipamiento urbano destinado para brindar un servicio o uso público en favor de la comunidad; tal como indicó la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia, en el Informe N° 181-2015/SBN-DNR-SDNC del 22 de octubre de 2015:

(...)

1. Con la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1202, Decreto legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, “Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta Medidas Complementarias en Materia de Acceso a la Propiedad Formal”, se ha precisado la condición jurídica de los lotes de equipamiento urbano, al considerarlos como bienes de dominio público, por ende los lotes de equipamiento urbano destinados a servicios comunales son considerados bienes de dominio público.
2. Los lotes destinados a servicios comunales, siendo considerados como bienes de dominio público, sólo opera sobre ellos el otorgamiento de derechos vinculados a la condición de dominio privado, siempre que se efectuó su previa desafectación.

(...).

8. Que, la desafectación administrativa es un procedimiento de oficio; sin embargo, en el presente caso, ha sido solicitada para facilitar el acto de afectación en uso de “el predio”, solicitada por “la administrada”.

9. Que, habiendo sido declarada improcedente la precitada solicitud de afectación en uso, con la Resolución N° 0092-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de febrero de 2017, la cual se encuentra consentida según la Constancia N° 392-2017/SBN-SG-UTD del 09 de marzo de 2017, corresponde declarar improcedente la solicitud de desafectación administrativa presentada por “la administrada”, debiéndose disponer el archivo del expediente una vez quede consentida la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 514-2017/SBN-DGPE-SDDI**

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 619-2017/SBN-DGPE-SDDI del 08 de agosto de 2017.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar Improcedente la solicitud presentada por la Asociación de Microempresarios de Calzados, Tejidos y Confecciones - CATECO, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Artículo 3°.-** Comunicar a la Subdirección de Supervisión para que, una vez consentida la presente resolución, realice la labor de supervisión de conformidad con sus respectivas funciones.

### **Regístrese, y comuníquese.-**

PIMJ/SAC-JECC  
P.O.I. N° 5.2.3.8



*[Handwritten Signature]*  
ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ  
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES