



RESOLUCIÓN N° 609-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de septiembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 048-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI – ETAPA PRIMERA DEL DISTRITO DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, en adelante “la administrada”, mediante la cual solicita la desafectación del predio de 800,00 m² ubicado en el Pueblo Joven José Carlos Mariátegui Mz. E1 Lote 25, Etapa Primera, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03210297 del Registro de Predios de Lima, y con Código CUS N° 35505 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante “el predio”; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”), el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2011, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.



2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el 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 es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con la desafectación de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.



3. Que, mediante el escrito presentado el 30 de diciembre de 2015 (S.I. N° 30707-2015, fojas 01-04), “la administrada”, representada por su Presidente René Yucra Verástegui, solicita la desafectación de “el predio”. Para tal efecto, presenta los siguientes documentos: 1) Oficio N° 434-2015/SBN del 27 de agosto de 2015; 2) Partida Registral

N° 13014970 del Registro de Personas Jurídicas; 3) Copia de la Resolución N° 1007-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2015; 4) Oficio N° 6249-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de diciembre de 2015; 5) Carta N° GG 1665/15 emitida por la Asociación UNACEM el 09 de diciembre de 2015; 6) Proyecto de graderías y camerinos para la losa deportiva "San Antonio" – P.J. José Carlos Mariátegui – VMT.

4. Que, "el predio" es un área de equipamiento urbano destinada a "deportes", tal y como figura en su Partida Registral; en tal condición, constituye un predio de dominio público, en aplicación del literal g) del artículo 2 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.

5. Que, es necesario destacar que el procedimiento administrativo de desafectación se encuentra regulado en el artículo 43° de "el Reglamento", el cual dispone:

La 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 [énfasis agregado] (...)

6. 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 entidad pública administradora del predio, previo informe sustentatorio, lo solicite a esta Superintendencia.

7. Que, en ese sentido, **la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la desafectación de un predio estatal corresponde a la SBN o a la entidad que tenga asignada tal competencia por aplicación de normas especiales**. En consecuencia, el impulso del trámite de desafectación de un predio puede originarse a petición de terceros interesados, **pero ello no obliga a la entidad a iniciar el procedimiento de desafectación**.

8. Que, el 18 de agosto de 2016, profesionales de esta Subdirección llevaron a cabo la inspección de "el predio", la cual quedó registrada en la Ficha Técnica N° 239-2016/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2016, en la cual se verificó lo siguiente:

1. EL PREDIO SE ENMARCA EN UNA ZONA URBANA HABILITADA Y CONSOLIDADA, CORRESPONDIENTE AL P.J. JOSE CARLOS MARIATEGUI ETAPA PRIMERA, ÁMBITO QUE CUENTA CON SERVICIOS DE AGUA, DESAGUE Y ELECTRIFICACIÓN.

2. EN LA INSPECCIÓN TÉCNICA REALIZADA EL 18.08.2016, DESARROLLADA EN PRESENCIA DEL PRESIDENTE Y OTROS REPRESENTANTES DE LA "ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN JOSE CARLOS MARIÁTEGUI - ETAPA PRIMERA DEL DISTRITO DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO", SE VERIFICÓ QUE **EL PREDIO EN ESTUDIO DE 800,00 M2, SE ENCUENTRA BAJO LA ADMINISTRACIÓN Y CONTROL (POSESIÓN) DE DICHA ASOCIACIÓN, LA CUAL VIENE DESARROLLANDO EL USO DE CAMPO DEPORTIVO, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:** I) PREDIO CERCADO CON MUROS DE LADRILLO DE MEDIA ALTURA Y COLUMNAS, MALLAS Y REJAS; II) EN SU INTERIOR SE ENCUENTRA UNA LOSA DEPORTIVA DE CONCRETO QUE ABARCA EL 95 % DEL PREDIO, CON INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE ILUMINACIÓN Y ARCOS DE FIERRO; III) MÓDULO DE CONCRETO DE APROXIMADAMENTE 30,00 M2, EN EL CUAL SE ENCUENTRAN LOS VESTIDORES, SANITARIOS Y ÁREA DE CONTROL DE INGRESO; Y IV) LAS INSTALACIONES DESCRITAS





RESOLUCIÓN N° 609-2016/SBN-DGPE-SDDI

PRESENTAN UN ESTADO DE CONSERVACION REGULAR EN SU ESTRUCTURA Y BUENO EN SU MATENIMIENTO.

3. EN RELACIÓN A LA ADMINISTRACIÓN DEL PREDIO POR PARTE DE LA INDICADA ASOCIACIÓN, SE ADVIERTE LA PRESENCIA DE UN VIGILANTE QUE CONTROLA EL INGRESO A LAS INTALACIONES; ASIMISMO, EN UNA DE LAS PAREDES QUE CIRCUNDAN EL PREDIO, SE HA ROTULADO EL REGLAMENTO DE USO DE LAS INSTALACIONES, ENTRE LOS QUE DESTACA: I) EL USO DE LA LOSA DEPORTIVA ES DE 7 DE LA MAÑANA HASTA LAS 12 DE LA NOCHE; II) PROHIBIDO EL INGRESO Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS; III) EL USO DE LA LOSA DEPORTIVA ES LIBRE DE 3 A 5 P.M. PARA NIÑOS MENORES DE 12 AÑOS; Y, IV) EL ALQUILER DE LA LOSA DEPORTIVA SE PAGA POR ADELANTADO [ÉNFASIS AGREGADO].

9. Que, tal y como ha quedado registrado en la precitada Ficha Técnica, “el predio” viene siendo destinado a campo deportivo, y adicionalmente, sus instalaciones son aptas y adecuadas para el uso que se le viene dando.

10. Que, en ese sentido, “el predio” no solo no ha perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público de campo deportivo, sino que viene siendo destinado fielmente a campo deportivo, cumpliendo el destino que se le ha asignado en su formalización y que consta en su Partida Registral.

11. Que, en consecuencia, toda vez que “el predio” no ha perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público, presupuesto necesario para una desafectación, no resulta procedente aprobar su desafectación.

12. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la desafectación constituye un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte, y que “el predio” no ha perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público; en consecuencia, la solicitud de desafectación de “el predio” presentada por “la administrada” debe ser declarada improcedente.

13. Que, estando a los fundamentos señalados en el Informe Técnico-Legal N° 718-2016/SBN-DGPE-SDDI del 22 de septiembre de 2016, debe declararse improcedente la solicitud de desafectación formulada por “la administrada”.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;





SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI – ETAPA PRIMERA DEL DISTRITO DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, mediante la cual solicita la desafectación del predio de 800,00 m² ubicado en el Pueblo Joven José Carlos Mariátegui Mz. E1 Lote 25, Etapa Primera, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida N° P03210297 del Registro de Predios de Lima, y con Código CUS N° 35505 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP).

Artículo 2°. Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, consentida la presente Resolución.



Regístrese, y comuníquese.

POI N° 5.2.4.8



[Handwritten signature]
.....
ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES