



RESOLUCIÓN N° 782-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de diciembre de 2017

VISTO:

El Expediente N° 436-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN OPERACIÓN SAN ANDRÉS ONG "OSA"** representada por Luis Alberto Campos Alcázar, Presidente del Consejo Directivo, mediante el cual solicita la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** de un área de 26 318, 56 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N°P01265473 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 33234 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 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 escrito presentado el 24 de enero de 2017 (S.I. N° 02323-2017), por la **ASOCIACIÓN OPERACIÓN SAN ANDRÉS ONG "OSA"** representada por Luis Alberto Campos Alcázar, Presidente del Consejo Directivo (en adelante la administrada), solicitó la desafectación de "el predio", a fin que se le otorgue la cesión en uso para ejecutar un Centro de Educación Técnico Productivo – CETPRO denominado "Proyecto CETPRO San Andrés ONG". Para tal efecto, presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple de la Solicitud de Ingreso N° 22425-2016 (fojas 8); **b)** copia simple de la Solicitud de Ingreso N° 09215-2011 (fojas 19); **c)** copia simple del Informe N° 035-2016/MINM-DGNNA-DPNNA-CPV del 22 de junio de 2016 (fojas 131); **d)** copia simple de la Resolución Directoral N° 391-2016/APCI-DOC del 27 de julio de 2016 (fojas 133); **e)** copia simple de la Resolución Directoral N° 038-2016-MIMP-DGNNA-DPNNA del 28 de junio de 2016; y, **f)** copia simple el Proyecto CETPRO San Andrés ONG del 2010 (fojas 151).

3. Que, mediante escrito presentado el 8 de febrero de 2017 [(S.I. N° 03955-2017) fojas 178] y escrito presentado el 1 de marzo de 2017 [(S.I. N° 06206-2017) fojas 208], "la administrada" reitera su solicitud de desafectación, solicita audiencia y



adjunta copia simple de la Solicitud de Ingreso N° 02323-2017 (fojas 179) y acta de reunión del 18 de enero de 2017 (fojas 184).

4. Que, con Memorando N° 839-2017/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2016 (fojas 211), se solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE"), indicar si "la administrada" cumplió con presentar los requisitos para el otorgamiento de la cesión en uso solicitada, siendo que con Memorando N° 1003-2017/SBN-DGPE-SDPE del 28 de marzo de 2017 "la SDAPE" comunicó que "la administrada" no había cumplido con presentar todos los requisitos.

5. Que, mediante Memorando N° 1956-2017/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2017 (fojas 219), se remitió a "la SDAPE" la solicitud de cesión en uso presentada por "la Asociación", a fin que esta sea atendida en virtud de lo establecido en el literal a) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de esta SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

6. Que, con Memorando N° 4597-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre de 2017 (fojas 222), "la SDAPE" comunicó a esta Subdirección que "la administrada" cumplió con presentar los requisitos para la aprobación de la cesión en uso de "el predio" a su favor; por lo que requiere se evalúe su desafectación administrativa.

7. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 43° de "el Reglamento", el mismo que dispone que: "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 (...). 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, 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 (...)¹.

9. Que, como parte del procedimiento se evaluó la documentación técnica remitida por "la administrada" elaborándose el Informe de Brigada N° 194-2017/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2017, en el que se determinó que "el predio" forma parte de un área de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° P01265473 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima de la Zona Registral N° XI - Sede Lima con CUS N° 33234; y, forman parte del Área de Equipamiento Urbano destinado a Educación considerado como bien de dominio público de acuerdo al Asiento 0041 y 0042 de la Partida Registral N° P01017328 (Asentamiento Humano Collique) y al Plano de Trazado y Lotización N° 982-COFOPRI-00.

10. Que, revisados los antecedentes registrales de "el predio", se advierte que el área de mayor extensión, dentro del cual se encuentra inmerso "el predio", estuvo afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, sin embargo mediante Resolución N° 834-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de septiembre de 2016, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal declaró la extinción de la afectación en uso de "el predio".

¹ 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° 782-2017/SBN-DGPE-SDDI



11. Que, asimismo, obra en autos la Ficha Técnica N° 289 -2017/SBN-DGPE-SDDI del 01 de diciembre de 2017, en la que consta la inspección técnica efectuada a “el predio”, en la que se verificó lo siguiente: es un terreno ubicado en un entorno urbano, colindante a vías asfaltadas, fondos de viviendas y el Colegio Estatal José Gálvez, cuenta con cerco perimétrico consolidado de material noble, el cual presenta algunas brechas o muros bajos a través de los cuales – según lo manifestado por el personal del colegio – ingresan personas para arrojar basura o como refugio de consumidores de droga. Asimismo, se observó restos materiales de construcción, algunas rocas, además de algunos árboles, así como montículos de basura. El acceso formal al predio es desde dentro del colegio, frente a este ingreso, hay un campo de fútbol compuesto por arcos de madera, delimitado con tiza y nivelado, en el que eventualmente los alumnos del plantel realizan actividades deportivas. No es posible que terceros ingresen al campo deportivo desde el exterior.



12. Que, de acuerdo a lo señalado en los párrafos precedentes, habiéndose determinado que sobre “el predio” no recae un acto de administración vigente y que ha perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público, corresponde aprobar la desafectación administrativa solicitada por “la administrada”.



13. Que, de acuerdo al numeral 6.13.3 y la Segunda Disposición Complementaria de la Directiva N° 006-2014/SBN, “Procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio estatal de libre disponibilidad”, aplicable supletoriamente para la publicidad en el presente caso, la resolución que aprueba la desafectación de dominio público debe ser publicada en el diario oficial El Peruano, debiéndose remitir la orden de publicación al administrado interesado a fin que sea ingresada a la empresa editora en un plazo de cinco (05) días hábiles de recibida la misma, asumiendo el administrado el costo de dicha publicación; la gestión de la inscripción registral de la resolución de desafectación, se efectúa una vez que esta haya quedado firme.

14. Que, conforme lo establece 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.

Por lo expuesto, y de conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legales N° 957-2017/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **DESAFECTACIÓN** de dominio público a dominio privado del Estado del predio de 26 318, 56 m², que forma parte de un predio de mayor



extensión, ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N°P01265473 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 33234, 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 N° IX – Sede Lima, una vez que la misma haya quedado firme.

Regístrese, notifíquese y publíquese.-
P.O.I. N° 5.2.5



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