

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

0178-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de marzo de 2016

VISTO:

El Expediente N° 517-2015/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA**, mediante la cual peticona la **DESAFECTACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO** del predio de **7 784,12 m²**, ubicado en la Urbanización "Dieciséis de Abril", distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, 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 (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 al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "la 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, mediante Oficio N° 058-2015-MPH-GDT/ALPO-AYAC presentado el 3 de junio de 2015 (S.I. N° 12864-2015), la Municipalidad Provincial de Huamanga, representada por su Gerente de Desarrollo Territorial, Ing. Antonio Ladislao Pinedo Ortiz (en adelante "la Municipalidad"), solicita la desafectación de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, presenta -entre otros- los documentos siguientes: **1)** Informe N° 309-2015-MPH/32.36 expedido por



“la Municipalidad” el 22 de mayo de 2015 (fojas 2); **2)** Informe N° 180-2015-MPH-32-36/ARC expedido por “la Municipalidad” el 7 de mayo de 2015 (fojas 3); **3)** solicitud de regularización del expediente N° 003908 presentado a la Municipalidad Provincial de Huamanga el 20 de abril de 2015 (fojas 4); **4)** copia legalizada del Informe N° 183-2011-MPH/29.30 expedido por “la Municipalidad” el 14 de setiembre de 2011 (fojas 5); **5)** copia legalizada de la Resolución Gerencial N° 167-2008-MPH/GDUyR expedido por “la Municipalidad” el 2 de abril de 2008 (fojas 6 y 7); **6)** copia legalizada de la Resolución Gerencial N° 128-2004-MPH/GDUyR expedido por “la Municipalidad” el 19 de agosto de 2004 (fojas 8 y 9); **7)** copia legalizada de la Resolución Municipal N° 233-92-A-MPH expedido por “la Municipalidad” el 18 de junio de 1992 (fojas 10 y 11); **8)** copia legalizada de la Resolución Gerencial N° 128-2004-MPH/GDU expedido por “la Municipalidad” el 19 de agosto de 2004 (fojas 12 y 13); **9)** copia legalizada del acuerdo de consejo N° 096-2007-MPH/CM expedido por “la Municipalidad” 15 de mayo de 2007 (fojas 14 y 15); **10)** dos juegos de memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil – consultor Elías Azpur Pariona en marzo de 2015 (fojas 16 y 17); **10)** dos juegos del plano ubicación, localización y perimétrico suscrito por el ingeniero civil – consultor Elías Azpur Pariona el 20 de octubre de 2015 (fojas 18 y 19).

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 43° de “el Reglamento”, el cual establece 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 competencia. **Excepcionalmente, a solicitud de la entidad previo informe sustentatorio, la SBN procederá aprobar la desafectación de los predios de dominio público.**

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, asimismo, del diagnóstico técnico efectuado en gabinete por parte de esta Superintendencia, se emitió el Informe de Brigada N° 282-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de marzo de 2016, mediante el cual respecto a “el predio” se determinó lo siguiente:

(...)

1. Efectuadas las comparaciones gráficas entre los elementos técnicos presentados con las diferentes bases actualizadas hasta la fecha, las mismas que se encuentran en proceso de actualización continua, se informa que el área materia de evaluación se visualiza en ámbito mayor inscrito en la **Partida Registral N° 02004294 del Registro de Predios de Ayacucho a nombre de la Asociación Pro-Vivienda “Dieciséis de Abril”**, es decir el área materia de análisis no se encuentra gráficamente (totalmente y/o parcialmente) en ámbito de algún predio del Estado que posea Registro SINABIP o CUS.

(...)

7. Que, en ese sentido de la revisión de la partida registral N° 02004294 del Registro de Predios de Ayacucho (en adelante “la partida”) se advierte que en mérito de la Resolución Suprema N° 136-83-VI-5600 del 7 de junio de 1983 el Estado a través de la Dirección Nacional de Bienes Nacionales adjudicó a favor de la Municipalidad Provincial de Huamanga el área 64,283.50 m² ubicado en la Pampa del Arco, dentro de la ciudad de Ayacucho, indicándose en su artículo 2° que si dicha Municipalidad decidiese la transferencia a favor de terceros, en todo o en parte los terrenos que se adjudica, deberá



RESOLUCIÓN N°

0178-2016/SBN-DGPE-SDDI

sujetarse a las disposiciones del Capítulo III del Título III del Reglamento de la Ley Orgánica de Municipalidades de ese entonces.

8. Que, en ese sentido de la lectura de “la partida” se advierte que el área 64,283.50 m² fue adjudicada en venta a favor de la Asociación Pro Vivienda Los Trabajadores del Ministerio de Vivienda (actualmente Asociación de Vivienda Dieciséis de Abril) quienes efectuaron la habilitación urbana ante la Municipalidad Provincial de Huamanga aprobándose dicho acto a través de la Resolución Municipal N° 456-85-A-CPH del 8 de agosto de 1985, en el que se encuentra inmerso “el predio” el cual fue considerado como aporte a favor del Estado denominada equipamiento comunal colindante con el canal de evacuación de aguas pluviales.

9. Que, de lo señalado en el séptimo y octavo considerando de la presente resolución se ha determinado que “el predio”, el cual forma parte de “la partida”, está inscrito a favor de la Asociación de Vivienda Dieciséis de Abril; el cual es proveniente de una habilitación urbana y fue **otorgado como aporte a favor del Estado con la finalidad que sea destinado como equipamiento comunal; sin embargo, tal como se advierte no se realizó la independización y la inscripción respectiva ante la Oficina Registral correspondiente.**

10. Que, en ese sentido teniendo en cuenta que “el predio” fue otorgado a favor del **Estado** como aporte reglamentario destinado como equipamiento comunal, este constituiría un bien de dominio público el cual tiene carácter inalienable e imprescriptible esto de conformidad con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del “Reglamento” este constituiría un bien de dominio público.

11. Que, sin embargo al no haberse culminado con la inscripción a favor del Estado, debe aplicarse lo señalado en el artículo 32° concordado con el artículo 48° del “Reglamento” que dispone todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. En consecuencia, en atención a lo señalado no es posible evaluar la desafectación de su condición de bien de dominio público, debido a que no se ha concluido con el saneamiento físico legal a favor del Estado, razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud de desafectación administrativa y disponer el archivo de este procedimiento una vez consentida la presente resolución.

12. Que, sin perjuicio de lo expuesto corresponde a esta Subdirección reiterar a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, para que evalúe el inicio de las acciones correspondientes, conforme a lo solicitado con Memorando N° 2105-2015/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2015.



De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 28296, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 0203-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2016.



SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **DESAFECTACIÓN DE SU CONDICIÓN DE DOMINIO PÚBLICO** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA** del predio de 7 784,12 m², ubicado en la Urbanización "Dieciséis de Abril", distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, conforme a los considerandos expuestos en la presente resolución.



SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.-



DR. Carlos Rodríguez Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES