

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 595-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de setiembre de 2017

VISTO:

El Expediente N° 292-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **"ASOCIACIÓN CULTURAL SOCIAL Y DEPORTIVA DE FUTBOL Y OTRAS DISCIPLINAS DE COLLIQUE"**, mediante la cual peticona la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** de un predio de 15 244,71 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lote 109, Manzana SE1, Asentamiento Humano Collique, Cuarto Sector o Zona IV, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P01169586 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con número de CUS N° 33225, 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 SBN"), la Subdirección 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, mediante escrito presentado el 27 de enero de 2017 (S.I. N° 02681-2017) "Asociación Cultural Social y Deportiva de Futbol y otras disciplinas de Collique" (en adelante "la administrada") solicita la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** de "el predio", para tal efecto, adjunta los documentos siguiente: **1)** Copia simple del documento nacional de identidad del secretario de Administración de "la administrada" (fojas 6); **2)** Copia de Informe N° 662-2016/SBN-DGPE-SDS (fojas 7); **3)** Plano Perimétrico P-01, suscrito por el Arquitecto Victor Lizardo Salinas Ortega (fojas 9); **4)** Memoria Descriptiva suscrita por el Arquitecto Victor Lizardo Salinas Ortega (fojas 10); **5)** Copia de la Resolución N° 0005-2017/SBN-DGPE-SDAPE (foja 11); **6)** Fotografías (foja 13).



4. Que, el artículo 43° del Reglamento de la Ley N° 29151 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** (la negrita y subrayado es nuestro).

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 contrastada con la base gráfica que a manera de consulta accede esta Superintendencia se ha emitido el Informe Preliminar N° 79-2017/SBN-DGPE-SDDI del 05 de setiembre de 2017, en el que se concluye entre otros lo siguiente:

"(...)

El Lote 109 antes indicado, del cual forma parte el área de interés, se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral P01169586 del Registro de Predios de Lima y en el CUS 33225 y constituye un APOORTE denominado ÁREA DESTINADA A EDUCACIÓN.

"(...)"

7. Que, en tal sentido, de la evaluación técnica descrita en el considerando que antecede se aprecia que "el predio" constituye un bien de dominio público inalienable e imprescriptible en concordancia con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del "Reglamento", cabe mencionar que sobre el continua vigente la Afectación en Uso a favor del Ministerio de Educación de fecha 30 de junio del 2000 inscrita en el asiento 00005 de la Partida Registral P01169586, según lo señalado con Resolución N° 120-2017/SBN-DGPE de fecha 31 de julio de los corrientes, que resolvió la nulidad de la Resolución N° 0966-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de octubre de 2016, en el extremo que dispuso la extinción parcial de la afectación en uso indicando además retrotraer el procedimiento de extinción que recaía sobre "el predio".

8. Que, en tal sentido de conformidad con lo expuesto podemos concluir que en "el predio" tiene validez la afectación en Uso a favor del Ministerio de Educación, tal como consta en autos; razón por la cual debe declararse improcedente la solicitud de desafectación administrativa presentada por "la administrada"; asimismo debe disponerse el archivo del presente expediente una vez quede consentida la presente Resolución.

9. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección derivar el presente expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 595-2017/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° 0729-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por "**ASOCIACIÓN CULTURAL SOCIAL Y DEPORTIVA DE FUTBOL Y OTRAS DISCIPLINAS DE COLLIQUE**", por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de 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 competencias.

Regístrese, y comuníquese.-



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