

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 676-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 02 de noviembre de 2017

VISTO:

El Expediente N° 428-2017/SBNSDDI sobre la solicitud de **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA**, solicitada por el **ASENTAMIENTO HUMANO JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI III ETAPA**, representada por su Presidente **SILVINO TORRES GUEVARA**, respecto del predio de 2 835,60 m², ubicado en el Lote 1 de la Manzana 63B del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, Etapa Tercera - Sector Vallecito Bajo, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P03201166 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 35519 (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, el artículo 2° del "Reglamento", señala como **bienes de dominio público** a aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, **parques**, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; o aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. **Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles**. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

3. Que, mediante escrito presentado el 25 de mayo de 2017 (S.I. N° 16326-2017), el Asentamiento Humano, representado por Silvino Torres Guevara (en adelante "el administrado"), solicita la Desafectación Administrativa de "el predio" (fojas 1-6). Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: 1) copia simple del documento nacional

de Edver Jenikes Vargas Salas, Celedonia Ramos Carbajal, Teodomira Espinoza Llanos, Edin Guevara Maluquis, Aydee Carranza Espinoza, Esperanza Pillaca Quispe, David Baygorrea Gamboa y Baner Guevara Maluquis (fojas 7-15); **2)** fotografías de “el predio” (fojas 17-23); **3)** copia simple de la partida registral N° P03199948 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, correspondiente al predio matriz del Pueblo Joven “José Carlos Mariátegui”, Etapa Tercera - Sector Vallecito Bajo (fojas 24-44); **4)** copia simple de la partida registral N° P03201166 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, correspondiente a “el predio” (fojas 55-60); y, **5)** planos perimétricos, de lotización, de modificación de trazado y lotización (fojas 61-66).

4. Que, con escrito presentado el 14 de septiembre de 2017 (S.I. N° 31354-2017), “el administrado” señala dirección para efectos de notificaciones, en el “Jr. Vista Vella Mz. M Lt. 9 del Asentamiento Humano Los Viñedos, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima” (fojas 77).

5. Que, “la desafectación 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.

6. Que, al respecto, el artículo 43° del “Reglamento” 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 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.

7. Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley de Reforma Constitucional N° 28607, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

8. Que, el tercer párrafo del artículo 9° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, señala que los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante la “Ley N° 27972”), y a la presente Ley y su Reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

9. Que, las Ordenanzas Municipales Provinciales, en materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa tal y como se recoge en el numeral 3) y 8) del artículo 9° y Art. 40° de la “Ley N° 27972”.

10. Que, el numeral 1) del artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que son bienes de propiedad municipal: los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales. Asimismo, señala que las vías y

¹ Ccopa Almerco, Sara. “El Dominio Público: su Desafectación”. Tesis para optar el grado de magíster con mención en Derecho Civil en la Pontificia Universidad Católica del Perú. Agosto, 2004. P. 82



RESOLUCIÓN N° 676-2017/SBN-DGPE-SDDI

áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público.

11. Que, un lote será considerado de Equipamiento Urbano cuando así lo determine el correspondiente plano de trazado y lotización de una Posesión Informal aprobado por COFOPRI o cuando esté destinado a brindar un servicio a la población, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46° del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC.

12. Que, revisada la partida registral N° P03201166 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, se advierte que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado y está destinado para uso: "Parque / Jardín", por lo que constituye un lote de equipamiento urbano, teniendo la calidad de bien de dominio público.

13. Que, de conformidad con el artículo 59° de la "Ley N° 27972", se establece que los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal.

14. Que, de lo expuesto, ha quedado demostrado que si bien es cierto "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado (entiéndase representado por la SBN); también lo es que, el artículo 43° del "Reglamento" establece que en caso que el bien a desafectar se encuentre administrado por el Gobierno Local, éste se encargará de efectuar dicho procedimiento. En tal sentido, al ser "el predio" un área de equipamiento urbano destinado a "Parque / Jardín", cuya administración está a cargo de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, corresponde a dicha comuna efectuar el procedimiento de Desafectación Administrativa; no siendo competente para ello esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, su Reglamento y modificatorias; la Resolución N° 014-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 823-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** solicitada por el **ASENTAMIENTO HUMANO JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI III ETAPA**, representada por su Presidente **SILVINO TORRES GUEVARA**, respecto del predio de 2 835,60 m², ubicado en el Lote 1 de la Manzana 63B del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, Etapa Tercera - Sector Vallecito Bajo, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P03201166 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima y con Registro CUS N° 35519, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



Artículo 2°.- Poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión, una vez quede consentida la presente resolución, para que proceda conforme a sus atribuciones, remitiendo para ello copia de la presente resolución.



Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.
P.OI N° 5238



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