



**RESOLUCIÓN N° 0761-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de noviembre de 2017

**VISTO:**

El Expediente N° 889-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA** representado por el Jefe de la Oficina de Ordenamiento Territorial, E. Renzo Medina Moron, mediante el cual solicita la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** del predio de 202.23 m<sup>2</sup> ubicado en el Pueblo Joven Mateo Pumacahua Mz K Lote 24, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Arequipa inscrito a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P06138088 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa con CUS N° 52959, 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 Oficio N° 738-2017-GRA/OOT presentado el 24 de julio de 2017 (S.I. N° 24103-2017) el Gobierno Regional de Arequipa representado por el Jefe de la Oficina de Ordenamiento Territorial, E. Renzo Medina Moron (en adelante el “GORE Arequipa”) solicita la desafectación administrativa de “el predio” con la finalidad de proseguir con el procedimiento de venta directa solicitado por los señores Verónica Castro Sanchez y Fredi Carlos Tito Acsaraya (en adelante “los administrados”). Para lo cual, adjunta entre otros documentos, el Informe N° 000016-2017-GRA/OOT-JAGD-ACT del 26 de abril de 2017.

3. 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”.

4. 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 (...)<sup>1</sup>.

5. Que, a través del Informe N° 000016-2017-GRA/OOT-JAGD-ACT del 26 de abril de 2017 suscrito por el abogado Alvaro Cornejo Trigoso y el arquitecto José Gómez Territorial el “GORE Arequipa” concluye que “los administrados” realizan actividad posesoria en “el predio” la cual ejerce con una antigüedad mayor al 25 de noviembre de 2010 cumpliendo los requisitos establecidos en el literal c) del artículo 77° de “el Reglamento”.

6. Que, a través del Informe Preliminar N° 375-2017/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2017 se procedió a evaluar la documentación técnica remitida concluyéndose que “el predio” constituye un equipamiento urbano destinado a servicio público complementario – servicio de agua potable; en consecuencia, constituye un bien de dominio público. Asimismo, se verifica en el asiento 0003 de la partida registral N° P06138088 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa la extinción de la afectación en uso otorgada a favor de E.P.S. SEDAPAR en mérito de la Resolución N° 201-2015/SBN-DGPE-SDAPE.

7. Que, la brigada de instrucción a cargo del procedimiento realizó una inspección técnica a “el predio” quedando registrada en la Ficha Técnica N° 0235-2017/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2017 en la que se constató que se encuentra ubicado en una esquina y en zona urbana, es un terreno semiplano con una pendiente ligeramente pronunciada que ha sido trabajada por los ocupantes para nivelarlo. Asimismo, se verificó que se encuentra ocupado por terceros los cuales han construido una vivienda compuesta por un dormitorio, sala, cocina, baño con muros de material noble (ladrillo) y techo de cobertura ligera, área libre destinada a estacionamiento, jardín, lavandería y depósito, cuentan con servicio eléctrico y con redes de agua y desagüe. Se encuentra delimitado físicamente con muros de sillar y elementos provisionales, la parte posterior delimitada por un talud de suelo natural.

8. Que, en ese sentido se ha determinado que “el predio” ha perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para prestar un servicio público, toda vez que, viene siendo ocupado por tercero el cual lo destinan a fines habitacionales; en consecuencia, corresponde aprobar la desafectación administrativa solicitada por el “GORE Arequipa”.

9. Que, tal como consta el autos el “GORE Arequipa” solicita la desafectación administrativa para proseguir con el procedimiento de venta directa solicitado por “los administrados” y de conformidad con el 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, 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.

10. 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

<sup>1</sup> 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

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0761-2017/SBN-DGPE-SDDI**

desafectación de dominio público al dominio privado del Estado.

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 Legal N° 937-2017/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2017.



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar la **DESAFECTACIÓN** de dominio público a dominio privado del Estado del predio de 202.23 m<sup>2</sup> ubicado en el Pueblo Joven Mateo Pumacahua Mz K Lote 24, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Arequipa inscrito a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P06138088 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa con CUS N° 52959 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° 525



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